

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mars, le Conseil Municipal de la Commune de Pont Saint Martin, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Yannick FETIVEAU, Maire,

Présents : Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Bernadette GRATON, Monsieur Christian CHIRON, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Youssef KAMLI, Madame Isabelle DUC, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Lucie PELLETIER, Monsieur Fabien GODARD, Madame Laure MICHOT, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Murielle CHAUVET, Madame Fabienne HALLIER, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Simon AUDINEAU, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Claude-François BARRE, Monsieur Michel BARRÉ.

Pouvoirs : Madame Sonia JAOUEN donne procuration à Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Yvonick RAFFEGEAU donne procuration à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Jean-Charles VERDALLE donne procuration à Monsieur Simon AUDINEAU, Madame Éléonore GÉRO donne procuration à Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Yann BORGNIC donne procuration à Madame Isabelle DUC, Madame Manéva POGU donne procuration à Madame Bernadette GRATON.

Absent : Monsieur Guillaume GAUTREAU

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 14 mars 2025

Présents : 21
Pouvoirs : 6
Absent : 1
Votants : 27

2 – Adoption des procès-verbaux des séances des 6 et 27 février 2025

Monsieur le Maire expose :

Les membres du conseil municipal adoptent les procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 6 et 27 février 2025.

Martine CHABIRAND

Secrétaire de séance



Le Maire,

Yannick FETIVEAU



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois devant le tribunal administratif compétent.
Par ailleurs, un tel recours peut être engagé via la plateforme Télérecours*

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 6 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six Février, le Conseil Municipal de la Commune de Pont Saint Martin, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Yannick FETIVEAU, Maire,

Présents : Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Bernadette GRATON, Monsieur Christian CHIRON, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Youssef KAMLI, Madame Isabelle DUC, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Lucie PELLETIER, Monsieur Fabien GODARD, Madame Laure MICHOT, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Murielle CHAUVET, Monsieur Yvonick RAFFEGEAU, Madame Fabienne HALLIER, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Simon AUDINEAU, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Michel BARRÉ

Pouvoirs : Madame Martine CHABIRAND donne procuration à Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Sonia JAOUEN donne procuration à Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Jean-Charles VERDALLE donne procuration à Madame Muriel CHAUVET, Madame Éléonore GERO donne procuration à Madame Bernadette GRATON, Monsieur Yann BORGNIC donne procuration à Monsieur Christian CHIRON, Monsieur Claude-François BARRÉ donne procuration Monsieur Fabien GODARD, Madame Manéva POGU donne procuration à Madame Isabelle DUC.

Absent : Monsieur Guillaume GAUTREAU

Madame Isabelle DUC été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 31 janvier 2025

Présents : 20

Pouvoirs : 7

Absent : 1

Votants : 27

1- Bilan de la concertation dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et arrêt du projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont Saint Martin

En préambule, Monsieur le Maire souligne l'importance de ce conseil municipal arrêtant le Plan Local d'Urbanisme et tient à remercier Monsieur BOUCHER, urbaniste de la boîte de l'espace pour son engagement, son sens de l'écoute et son travail remarquable qu'il a effectué durant ces deux années. Il souligne notamment sa dextérité et sa capacité à mettre en œuvre le message politique de la commune à travers le Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire remercie également les élus, membres du comité de pilotage qui sont restés fidèles au projet.

Monsieur le Maire salue également Karine Delporte, Directrice Générale des Services et les équipes du pôle aménagement pour leur travail remarquable et leur engagement : Nadine Lochon Directrice du Pôle, Yann Vinet, Magalie Guillet au côté de Christophe Legland adjoint à l'urbanisme.

Monsieur le Maire évoque un Plan Local d'Urbanisme exemplaire tourné vers une approche de modernité et de sobriété permettant ainsi une dynamique de territoire sans perdre l'identité « rurale » de notre commune.

Il précise que l'enquête publique viendra nous affirmer le retour de la population et le retour des PPA (Personnes Publiques Associées) ainsi que le retour de l'Etat qui viendra approuver l'ensemble de la démarche qui se veut équilibrée et qui intègre les enjeux environnementaux du territoire. Il n'y a pas de dogmatisme dans ce PLU mais beaucoup de pragmatisme avec une intégration des enjeux contemporains

Le Plan Local d'Urbanisme proposé au conseil municipal s'inscrit dans une démarche dynamique de parcours résidentiel et de renouvellement pour les Martipontains pour permettre à chacun de pouvoir se loger : l'idée forte du PLU.

Pour rappel, le parcours résidentiel était inscrit dans le plan guide et un travail avait déjà été réalisé avec Loire Atlantique Développement.

Le renouvellement urbain est déjà en cours car la plupart des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre bourg en préemption ou en acquisition amiable (90%) mettent déjà en œuvre le PLU tel qu'il sera arrêté à l'issue de ce conseil municipal.

Suite au document que vous avez reçu avec la convocation du conseil municipal, nous avons remis sur table ce soir, le bilan de la concertation, puisque le registre présent en mairie et à disposition des concitoyens jusqu'à ce midi, comportait de nouvelles observations sur les pages 22-23 et 24. Le nombre d'observations passe ainsi de 4 à 10.

Benoît Boucher rappelle les objectifs de la démarche du Plan Local d'Urbanisme – La concertation associée – Le rappel des grandes orientations du projet – La présentation des principes réglementaires du PLU – Les prochaines étapes avant l'approbation du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui vient gérer le droit du sol sur la commune. Dans le diagnostic, sont regardés, les constats, les dynamiques, les enjeux du territoire pour en déterminer ensuite un projet.

Un projet d'aménagement et de développement durable est défini. A la suite de celui-ci, des outils tels que le zonage, un règlement, une orientation d'aménagement et de programmation sont mis en place afin d'œuvrer au projet. Des documents permettent d'expliquer le PLU, les choix, les incidences potentielles sur l'environnement et la démarche nécessaire pour éviter, réduire et compenser ces éventuelles incidences.

Après deux années de travail, le PLU arrêté ce soir est la 1^{ère} version finalisée et complète. Ce même PLU sera présenté au PPA (Personnes Publiques Associées) en enquête publique. A l'issue d'une partie de ces remarques le PLU sera approuvé dans sa 2^{ème} version.

En parallèle, d'autres documents en cours s'imposent au PLU (à l'échelle régionale : le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), à l'échelle du Pays de Retz, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), à Grand Lieu Communauté, le Plan Local de l'Habitat (PLH), ainsi que toutes les stratégies de mobilités et d'économies).

En ce qui concerne la procédure, 5 réunions publiques ont eu lieu entre mars 2023 et janvier 2025 puis 4 ateliers citoyens, 1 temps d'échange avec le conseil municipal des jeunes, une rencontre avec le conseil des sages, 4 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA), une vingtaine de réunions en groupe de travail et quelques-unes en conseil municipal.

Concernant les modalités de concertation, Christophe Legland rappelle qu'un dossier relatif aux travaux de révision du PLU et un registre ont été mis à la disposition des administrés à l'accueil de la Mairie. Ce registre offrait la possibilité aux concitoyens de noter leurs observations et suggestions. Le même dispositif de registre numérique était disponible sur le site de la mairie.

Deux expositions présentant la procédure de révision ont également été organisées, 5 réunions publiques (enjeu du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et avant l'arrêt du projet), les réunions avec les PPA et une réunion technique avec la DDTM), information sur la procédure de révision dans le magazine municipal « Vue du Pont » ainsi que dans un journal diffusé dans le département, invitant les personnes intéressées à venir consulter les documents en mairie, des insertions d'articles sur le site de la commune, l'organisation de temps d'échanges en lien avec les instances citoyennes comme le conseil des Citoyens, le conseil des Sages, etc... , l'affichage en mairie de panneaux d'expositions, un atelier « balade urbaine » avec le conseil des citoyens et une adresse mail dédiée aux remarques et suggestions. Nous sommes allés au-delà de ce que nous avons prescrit.

Christophe Legland souligne le large choix de diffusion proposé aux Martipontains en termes de communication sur la révision du PLU.

Ce dernier dresse également le bilan de l'efficacité des outils mis en place, à savoir :

- registre en mairie : bilan moyen puisque seules 11 remarques ou suggestions ont été annotées,
- registre numérique sur e-Collectivité : bilan négatif puisqu'il n'y a eu aucune remarque ou suggestion,
- les documents en libre accès à la mairie ont été régulièrement consultés,
- le format de concertation publique sous forme de table ronde a été apprécié (jusqu'à 120 personnes),
- ateliers de concertation : bilan positif
- adresse mail dédiée : bilan moyen car assez peu utilisée (20 mails reçus).

Synthèse des avis recueillis :

- évolution du zonage des zones agricoles en zones constructibles : nombreux courriers qui ont été étudiés selon 2 axes du PADD :
 - 1^{er} axe (orientation 2 du PADD) : accompagner une production de logement facilitant le parcours résidentiel,
 - 2^{ème} axe (orientations 1 et 4 du PADD) : préserver les espaces naturels et les composants de la trame verte et bleue, valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain.

La plupart des demandes ont été classées sans suite car elles ne représentaient pas d'intérêt général et ne sont pas conformes aux dispositions du Code de l'Urbanisme et/ou du SCOT Schéma de Cohérence Territoriale :

- Conservation des limites du périmètre UA dans le bourg, plusieurs observations ont été formulées en ce sens : ne pas étendre la zone UA – rue du Marais. De ce fait, le COPIL a décidé de ne pas élargir la centralité historique jusqu'à la rue du Marais contrairement à la première proposition de zonage présentée lors de la réunion publique du 24 janvier 2024.
- Limitation de l'imperméabilisation des jardins (demande faite dans le registre papier). Demande prise en compte. Cette demande en phase avec le projet de la commune, conforte les choix retenus en matière de limitation d'artificialisation. En effet, dans le cadre de l'Axe 1 du PADD, l'orientation 3, travailler l'exemplarité, notamment paysagère en intégrant une offre immobilière

plus dense, vise à intégrer dans les nouvelles opérations les principes de récupération et de bonne gestion des eaux pluviales, de sobriété énergétique, pouvant se coupler avec la production d'énergies renouvelables et de large place au végétal. Par ailleurs, en découle dans le règlement écrit en zone UA et UB la règle suivante : « les surfaces non constitutives d'une emprise au sol sont perméables ou semi-perméables.

- *Stationnement : plusieurs observations font état de difficultés pour se stationner dans le bourg – inquiétude de densification dans la rue de Nantes. Ces difficultés de stationnement sont bien prises en compte dans le règlement écrit de la commune qui maintient l'obligation des 2 places de stationnement par logement y compris dans les opérations d'ensemble. Pour toute opération d'ensemble, logements intermédiaires et collectif, il est exigé une place visiteur supplémentaire tous les 3 logements à l'exception des logements sociaux où une seule place est imposée conformément à la réglementation (article L151-35 du Code de l'urbanisme).*
- *Identification de bâtiment présentant un intérêt patrimonial et pouvant faire l'objet d'un changement de destination : plusieurs bâtiments non répertoriés initialement, ont été identifiés grâce aux remarques formulées.*

En conclusion, Christophe Legland indique que les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et acteurs du territoire. La démarche a été réalisée en toute transparence et en tenant compte des modalités minimales définies lors de la prescription de mise en révision générale du PLU.

En plus des moyens mis en place pour la concertation, trois réunions publiques supplémentaires ont été organisées et une adresse mail a été dédiée à la concertation du Plan Local d'Urbanisme.

L'implication des habitants et notamment des instances citoyennes à travers différentes rencontres a permis de recueillir leurs avis et remarques.

Hormis les interventions lors des réunions publiques, les remarques des habitants se sont traduites par des courriers ou des mails, les registres mis à disposition en mairie et en version numérique ayant été peu utilisés. Chaque sollicitation a été examinée par les services et les élus. La plupart des demandes concernaient des changements de zonage de propriétés foncières afin de rendre les terrains constructibles.

Les ateliers avec les instances citoyennes ont permis d'apporter de la technicité et de l'expertise.

En conclusion, cette concertation a permis de mieux faire connaître les enjeux contemporains de l'aménagement de la commune aux habitants notamment lors de la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et de co-construire le futur règlement du PLU en prenant en compte les préoccupations des citoyens.

Monsieur Benoit Boucher rappelle les grandes orientations du PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui se caractérisent par 5 grands axes, à savoir :

1. *un accueil maîtrisé des nouveaux habitants favorables au parcours résidentiel – notion très importante,*
2. *un cadre naturel incontournable du « Bien-Vivre » - notion de cadre de vie : environnemental, paysagé et de patrimoine,*
3. *la notion de « petite ville » qui s'assume, une commune qui grandit, qui a un niveau d'équipements, de services qui grandit également et le côté centralité « cœur de bourg » qui s'élargit lui aussi,*
4. *un rôle économique d'interface entre Grand Lieu et la Métropole (rôle déjà existant) –en particulier sur le secteur de Viais, point stratégique. Quand on efface les limites communales, nous sommes au cœur d'un pôle économique et d'emplois extrêmement fort (MIN, aéroport, ..)*

5. Une offre de mobilités qui s'étoffe : volonté de renforcer les capacités de connexions entre la Métropole et les autres zones d'activités et avec les autres polarités de Grand Lieu Communauté. Un certain nombre d'outils qui sont mis en place pour renforcer, notamment les mobilités douces et conforter la capacité d'avoir un transport en commun mieux cadencé.

Zoom sur le programme démographique et résidentiel avec la continuité d'accueillir environ 50 nouveaux logements par an soit 600 sur 12 ans (projection du PLU, conformément au PLH Programme Local de l'Habitat De Grandlieu Communauté).

L'idée porte sur une offre complète et diversifiée de logements (petits logements, logements sociaux, foyers de jeunes travailleurs, maisons individuelles...) et de conforter le bourg et les extensions tout en limitant la consommation foncière, en maintenant les obligations règlementaires et obligations physiques (secteur autour de la commune aux enjeux environnementaux : présences de zones humides...)

Sur 600 logements, 200 seraient en renouvellement urbain, 11 changements de destination dans l'espace rural (anciens corps de fermes transformés en logement pour la préservation du patrimoine), 40 logements en densification sur des terrains non-construits, 175 en division parcellaire et 180 en extension.

Le règlement écrit et le zonage viennent constituer le PLU : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles. En plus de ces quatre zonages, des outils viennent protéger, maîtriser le foncier ou conditionner le logement.

Chaque zone est définie par ce qui est « possible » et comment cela est réalisable en termes de « volumétrie, d'implantation et de connexion de réseaux ».

Benoit Boucher détaille ensuite les 4 grandes zones :

- **Les zones naturelles** : les N (en vert) est venu s'élargir en particulier de La Meilleraie au sud du Champsiome (extension d'un boisement sur cette zone), les abords de l'Ognon, et d'autres zones pour leur enjeu environnemental.

De grands secteurs avec enjeux environnementaux importants (Le Landais, Les Fossés) laissés dans les zones agricoles.

La vocation des zones naturelles est la préservation de l'espace naturel. A noter que quelques sites vont tout de même permettre de nouvelles constructions appelées « STECAL » 6 en tout sur la commune : 1 secteur résidentiel à La Crâ (pour les gens du voyage) puis 5 autres secteurs d'activités dits économiques, touristiques ou de réceptions, de camping et de circuit. Ces secteurs d'activités dits d'exceptions seront proposés à la Commission départementale dans le cadre d'une protection environnementale.

- **Les zones agricoles** : activité agricole principale maintenue, actuellement il n'y a pas de micro-pastillage venant entourer les habitations. Ces habitations ont la possibilité d'évoluer par des extensions et des annexes limitées à 40m².

- **Les zones urbaines** : Zone UA volonté d'élargissement de la centralité historique vers la zone du Super U et de la rue du Pays de Retz, pas d'élargissement prévu au sud du bourg. Même principe de volumétrie que le PLU en vigueur, implantation, alignement, mitoyenneté.

Sur ce secteur 4 programmations sont prévues soit en renouvellement urbain ou en densification (3 rue du Pays de Retz, rue de Nantes, rue des Fossés, 1 OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation rue de Nantes. Production de plusieurs logements, réimplantation de la crèche et éventuellement des locaux en rez-de-chaussée.

Le cœur de bourg et la réaffirmation de l'importance de la centralité de Viais à l'échelle du SCOT Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz.

- **Zone UB** : Zone urbaine à vocation résidentielle : centre bourg + zone d'habitation et villages (la Bénetière, les Ménanties, le Champsiome, la Planchette) + centralité de Viais. Proximité du bourg et proximité des zones avec les transports en commun de la métropole.

Monsieur Boucher ajoute que la construction de logements devra prévoir 30% en part de logements sociaux (obligation par rapport à la loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain).

Concernant le stationnement : volonté de garder 2 places de stationnements par logement, 1 pour par logement social + 1 visiteur tous les 3 logements.

La perméabilité des sols avec l'importance et l'obligation de développer des sols perméables ou semi-perméables.

Des réflexions sur des grands principes à mettre en œuvre ont été travaillés avec les ateliers citoyens sur la thématique de « bien construire » afin de favoriser la bonne intégration des constructions tout en préservant l'environnement. Points importants soulevés lors de ces échanges : la densification et les problèmes de voisinage et la modification du paysage.

Les zones à urbaniser comprenant 2 zones résidentielles :

- « Les jardins sud » : enjeu important avec de nombreuses propriétés foncières et la gestion des riverains. 25 à 30 logements pour séniors (100% social),
- « Le secteur du Grand Fief – Plessis » : 150 logements (dont 35% sociaux). Configuration du secteur avec des enjeux environnementaux (zones humides), Zone INAO avec le château du Plessis – enjeu patrimonial.
- Les zones UL d'équipements publics constitués de station d'épuration, de bassins de rétention.
- Les zones UE : zones d'activités de Viais et de la Nivardière : volonté de réduire les freins à la densification tout en préservant une qualité de vie des riverains de part une proximité réduite avec la zone d'activité.

Plusieurs secteurs de développement ont été envisagés mais n'ont pas été retenus compte tenu des enjeux environnementaux. (Exemple secteur de la Brosse et du MIN).

Grand Lieu communauté propriétaire d'un terrain (fléché sur le PLU) serait garant de l'aménagement de celui-ci.

La construction de la Gendarmerie à Viais.

Benoit Boucher dresse le bilan en termes de zonage et de consommation foncière. Il précise que selon la loi climat et résilience de 2021, imposant 10 années avec 2 fois moins de consommation foncière que de 2011 à 2021. La commune afficherait une réduction des 2/3 soit en-dessous des 50% du foncier exigé. Cette part a pour vocation essentiellement le développement économique.

Un bureau d'étude OCE spécialisé dans l'étude du boisement et du bocage a procédé à un inventaire sur la commune afin de classer, de protéger ces zones (les zones humides, les arbres remarquables, les plans d'eau, les cours d'eau etc...) et de respecter la trame verte et bleue.

Monsieur Boucher rappelle ensuite les prochaines étapes du PLU :

De Février à Mai :

- Avis des Personnes Publiques Associées
- Avis de l'autorité environnementale

- Passage en commission

Courant Mai-Juin :

- Enquête publique
- Modification selon remarques et observations des concitoyens (Juillet – Août)
- Approbation (courant Septembre)

(En pièce jointe, la présentation de M Boucher).

Monsieur le Maire remercie Monsieur Boucher pour cette synthèse. Il rappelle que le PLU reprend quelques 600 pages.

La synthèse reprend les éléments abordés en réunion publique et notamment les ajustements liés aux questionnements et suggestions des concitoyens.

Monsieur le Maire précise et rectifie qu'en extension urbaine, nous sommes à 15 hectares (Monsieur Boucher évoquait 18,9 hectares).

Monsieur le Maire précise que 2 hectares ont été sanctuarisés pour des terrains familiaux (pour les gens du voyage) mais ces terrains sont superposés à un secteur existant (terrains déjà imperméabilisés). Monsieur le Maire souhaite que ces surfaces ne soient pas comptabilisées en consommation loi ENAF.

Puis 2 hectares des « Jardins Sud » pouvant être considérés comme « supra dent creuse », car concernant les jardins, peu sont finalement cultivés.

Monsieur le Maire indique que ce sont bien 15 hectares qu'il faut compter en extension urbaine (3 hectares pour l'habitat et 12 hectares pour l'économie).

Le PLU consommera véritablement que 3 hectares.

Sur la question des places de parking, Monsieur le Maire précise que la problématique est partagée avec l'ensemble des concitoyens et le bureau municipal.

Les Martipontains ont bien souvent 2 véhicules pour se rendre sur leur lieu de travail ce qui nécessite l'obligation de 2 places de parking par logement afin de maintenir à disposition les stationnements en faveur des commerces et des services.

Monsieur le Maire indique que les promoteurs immobiliers ont de réelles difficultés à maintenir l'équilibre des opérations par cette nécessité de garder 1 place de parking supplémentaire par 3 logements.

Concernant les logements dits « sociaux » Monsieur le Maire préfère et tient à les nommer logements « accessibles à tous ». Il indique que le BRS (Bail Réel Solidaire) nouveau dispositif d'accès à la propriété fera partie d'une des orientations du Plan Local d'Urbanisme à hauteur de 30%.

Dans le PLH "Programme Local de l'Habitat", la part sociale est projetée à hauteur de 35% des opérations d'ensemble compte tenu de nos obligations inscrites dans la loi SRU (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain).

Concernant les Villages, Monsieur le Maire informe que lors des réunions publiques quelques citoyens, s'interrogeaient sur le fait que certains villages n'étaient pas intégrés à la Zone UB.

Sur ce sujet, Monsieur le Maire précise que plusieurs d'entre eux ont été intégrés à la zone UB dans le cadre de la densification des villages et de la non consommation des espaces agricoles. Cette proposition est soumise à l'enquête publique.

Christophe Legland précise que sur le volet agricole, l'OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation, thématique et spécifique présentée en comité agricole pour le « projet agricole alimentaire » et qui sera passé au prochain conseil municipal le 27 février 2025.

Il indique que l'espace D2A représentant 27 hectares, initialement dédiée à l'économie, a été remise à l'agriculture ainsi que la partie de la Planche au Bouin que nous avons fléché pour de l'habitat mais que nous remettons à l'agriculture en zone naturelle ou agricole et qui représente, elle, 11 hectares qui retournent en milieu naturel et agricole.

Les agriculteurs ont apprécié que nous prenions ce volet agricole en compte dans le PLU.

Youssef Kamli souhaite apporter un complément d'information sur les emplacements réservés. Il précise qu'un gros travail a été fait notamment sur l'identification des fossés et de la continuité hydraulique. Youssef KAMLI rappelle la notion importante d'utilité des fossés et soulève la problématique de ceux remblayés à tort car non-cartographiés.

Ce dernier indique la nécessité et l'enjeu important de cartographier ces fossés naturels.

Monsieur le Maire précise que le PLU arrêté ce soir a été réalisé de manière très consensuelle.

Monsieur le Maire pour synthèse rappelle, que Pont-Saint-Martin est une commune très attractive de part sa situation géographique qualitative, proche du lac de Grand Lieu, proche de la Métropole Nantaise, de part son offre de commerces de proximités, de services et d'équipements publics tels que la médiathèque, l'Origami, les structures Enfance Jeunesse pouvant accueillir tous les enfants de la ville, les salles de sport, la richesse de son tissu associatif, l'offre de santé remarquable, son environnement exceptionnel de part ses chemins de randonnées et de bord de rivière.

Monsieur le Maire indique que depuis 6 années, Pont-Saint-Martin figure dans le peloton de tête des villes à forte croissance démographique, 2,9% de croissance affichée. La commune se positionne à la 4^{ème} place de Loire-Atlantique sur les 6 dernières années. Dorénavant, la ville souhaite maîtriser cette évolution démographique à hauteur de 1,5% tout en accueillant de nouvelles familles indispensables à la régénération de notre tissu associatif, de notre population scolaire, et du maintien de nos commerces de proximité ainsi que de nos récents circuits courts.

Forte de ses 7243 habitants, Pont-Saint-Martin s'engage à une croissance démographique de 1.5% par an avec la construction de 600 nouveaux logements sur une dizaine ou douzaine d'années.

Le centre bourg reste un lieu privilégié pour les nouvelles constructions immobilières, l'objectif étant de répondre à la forte demande par des logements diversifiés et à proximité des services et équipements publics et des commerces.

Pour rappel, les différentes opérations portées par l'EPF Etablissement Public Foncier permettent de considérer le PLU comme non virtuel et bien opérationnel.

Une volonté municipale de développer les voies dites « douces » reliant les villages au centre bourg en lien avec l'inter-communauté et le Département.

Pour exemples, à court termes, nous aurons une liaison verte de ce type entre la Bourie et l'hôtel de ville, le moulin Olive et l'hôtel de ville. A moyen termes, sont envisagés la liaison entre le rond-point de l'Europe et la Bauche Tue-Loup et dans un second temps, jusqu'aux Sorinières ; également la liaison entre Rezé, via le e Champsioime et le bourg de Pont Saint Martin. Ces deux voies vertes seront portées par le Département dont la volonté est de relier toutes les intercommunalités avec, toutefois un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) contraint.

Pour favoriser l'accès au logement et lutter contre le vieillissement de la population, la commune proposera 30% de logements accessibles et abordables afin de nous adapter à l'évolution sociétale et accueillir des jeunes, des couples avec ou sans enfant, des familles monoparentales, des seniors, des célibataires.

Monsieur le Maire souligne la priorité faite aux petits logements type T1, T2, T3 qui seront proposés dans le parcours résidentiel.

Deuxième grande orientation du PLU, la préservation des espaces agricoles avec la restitution de 47 hectares.

Une attention particulière est accordée à la gestion de l'eau : amélioration de sa qualité, prise en compte du risque d'inondations sont intégrées aux orientations en matière d'aménagement du territoire.

220 hectares (le double depuis 2013) de surfaces boisées seront sanctuarisés et 165 kms de haies seront protégées (35kms en 2013).

Nos politiques d'aménagement s'orientent prioritairement vers le renouvellement urbain avec pour objectif le maintien d'une agriculture nourricière et durable.

Monsieur le Maire précise que ce renouvellement se fera par « îlot » afin de garantir l'âme villageoise de la commune. Le maintien de la qualité de vie à Pont-Saint-Martin est notre boussole.

Renforcer notre dynamisme économique et commercial avec 11 hectares venant renforcer la zone d'activité de Viais et avec notamment la 2 fois 2 voies et la voie réservée aux transports en commun (VRTC) portés par le Département.

Monsieur le Maire rappelle que notre tissu commercial zone UA est riche, avec une centralité bi-polaire, notamment par, d'un côté la place Saint Martin et de l'autre le secteur des Vignes.

L'idée étant de pouvoir créer des commerces entre ces 2 zones afin de dynamiser cette centralité bi-polaire. Il nous faudra aussi travailler à de nouveaux pas de portes sur les prochaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en rez-de-chaussée.

Concernant le SCOT Schéma de Cohérence Territorial, l'orientation des élus est bien d'approuver celui-ci avant les échéances municipales.

Monsieur le Maire précise que la concertation a été menée en toute transparence.

Le Plan Local d'Urbanisme présenté ce soir est parfaitement raccord avec ce qui a été dit dans les différentes réunions publiques.

Christophe LEGLAND : Le conseil municipal de Pont Saint Martin a prescrit le 3 février 2022 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du document d'urbanisme s'établit à travers 3 grandes étapes que sont :

- Le diagnostic,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu et approuvé à l'unanimité par les membres du conseil municipal le 16 novembre 2023.

Aujourd'hui, il convient, d'une part, de dresser le bilan de la concertation, et d'autre part, d'arrêter le projet de révision général du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-35, R. 151-1 à R153-12,
Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz,
Vu le programme local de l'habitat de Grand Lieu Communauté,
Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Nantes-Atlantique,
Vu le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé le 10 octobre 2013 et modifié en dernier lieu le 4 juillet 2024,
Vu la délibération du 3 février 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil municipal le 16 novembre 2023,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur Christophe LEGLAND,

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera soumis pour avis :

- À Monsieur le Préfet,
- Au président du Conseil Régional,
- Au président du Conseil Départemental,
- Au président de la Communauté de Communes de Grand Lieu Communauté,
- Au président du PETR du Pays de Retz
- Au président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie,
- Au président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture,
- Au président du Centre régional de la propriété forestière des Pays de la Loire,
- A la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- A Nantes Métropole en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des transports,
- Au Syndicat Grand Lieu Estuaire,
- A l'Institut Nationale de l'Origine et Qualité
- Aux Maires de Saint-Aignan de Grand Lieu, la Chevrolière, le Bignon, les Sorinières, Rezé, Bouguenais.

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le bilan de la concertation annexé à la présente,
- arrêtent le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) annexé à la présente,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Révision du PLU de Pont-Saint-Martin

**LA
BOITE
DE
L'ESPACE**

URBANISTES ASSOCIÉS

**Bilan de la concertation
et arrêt du PLU en conseil municipal
6 février 2025**

LE DEROULÉ DE LA PRESENTATION

Rappel de la démarche de révision du PLU
et de la concertation associée

Rappel des grandes orientations du projet

Présentation des grands principes
réglementaires inscrits dans le PLU

Présentation des prochaines étapes

Un PLU, c'est quoi ?

Un outil de gestion du droit des sols... ... fondé par un projet de territoire



Quels constats ?
Quels besoins ?

DIAGNOSTIC



Quels objectifs ?

PADD
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉV. DURABLES



Quels outils
pour y parvenir ?

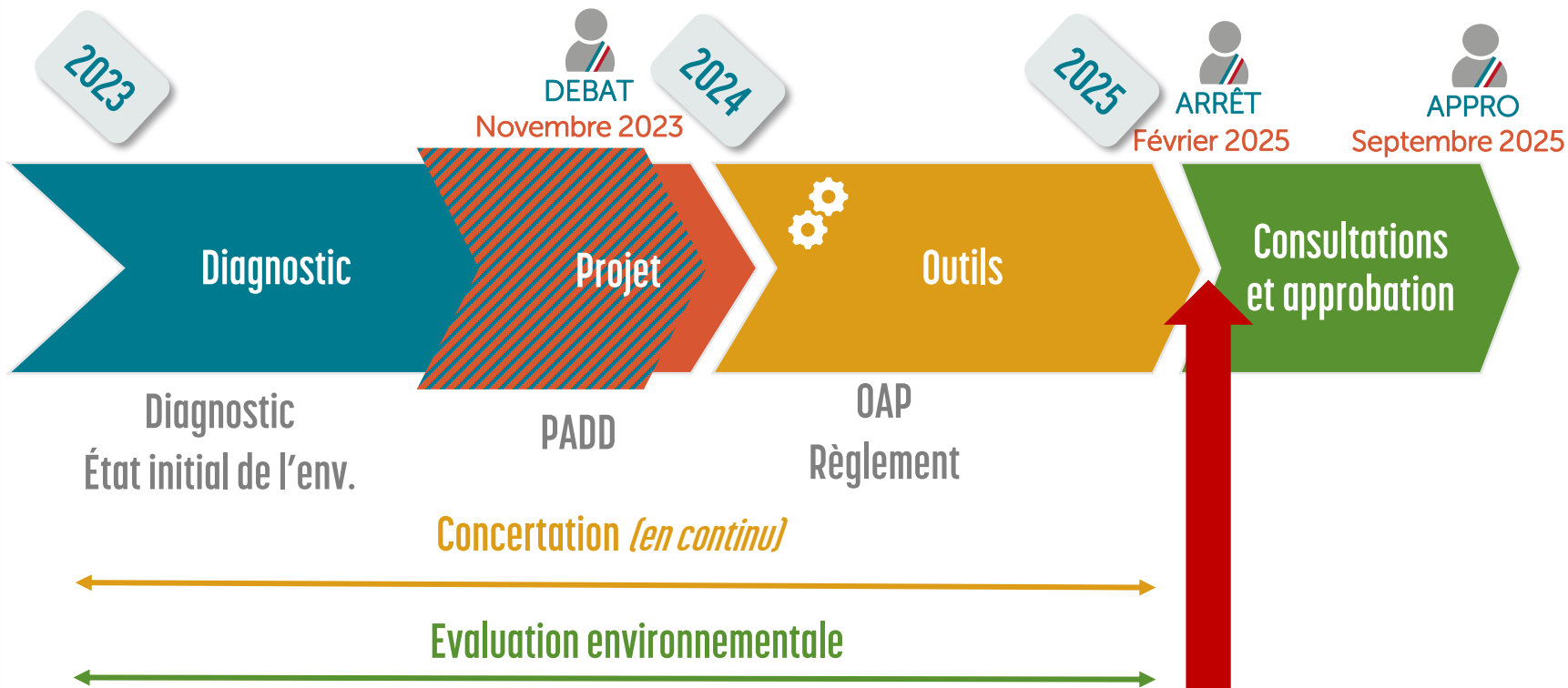
ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
RÈGLEMENT ET ZONAGE



Se justifier et
informer...

ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
ANNEXES, DONT
SERVITUDES ET AUTRES
PÉRIMÈTRES

LE CALENDRIER



En parallèle, plusieurs documents d'échelle supérieure évoluent (Région, Pays de Retz, Grand Lieu Communauté...)

Aujourd'hui arrêt du PLU

Cinq réunions publiques ont eu lieu

1^{er} mars 2023 : lancer la démarche,

31 mai 2023 : le diagnostic du territoire

27 septembre 2023 : les grandes orientations du projet

24 janvier 2024 : les principes règlementaires

22 janvier 2025 : derniers ajustements avant arrêt

+ 4 ateliers citoyens

+1 temps avec le conseil municipal des jeunes

+ 1 rencontre avec le conseil des sages

+ 4 réunions avec les Personnes Publiques associées
(services de l'Etat, chambres consulaires,
Département et Région, collectivités voisines...)

Plus d'une vingtaine de réunions du groupe de travail
et quelques-unes en conseil municipal.

Révision du PLU
de Pont-Saint-Martin

LA
BOITE
DE
L'ESPACE

Soirée-débat de lancement
1^{er} mars 2023



Rappel des 5 grandes orientations qui fixent un cap pour les 12 prochaines années

« Accompagner les transitions en conservant sa qualité de vie »

Un accueil maîtrisé des nouveaux habitants, favorable au parcours résidentiel
Pont Saint Martin : ses habitants au cœur du projet

Un cadre naturel, incontournable du « bien vivre »
Pont Saint Martin : aux portes du lac de Grand-Lieu, une qualité de vie à préserver

Une « petite ville » qui s'assume
Pont Saint Martin : un niveau de commerces, services et d'équipements à développer

Un rôle économique d'interface entre Grand lieu et la métropole
Pont-Saint-Martin : travailler et entreprendre à l'appui d'un réseau de zones d'emplois et de commerces

Une offre de mobilités qui s'étoffe
Pont Saint Martin : une accessibilité idéale pour conforter les alternatives au tout voiture

Focus sur le programme résidentiel :

Rappel du PADD :
Se projeter sur une croissance annuelle moyenne d'environ 1,5%

Faciliter le parcours résidentiel

Conforter le bourg et limiter les extensions

Viser environ 50 logements /an en moyenne
Soit environ 600 log sur 12 ans

Objectif PLH 2025-2031 : 50/60 log par an

Assurer une diversité de la production de logements.
Production d'au moins 30% de logements locatifs sociaux

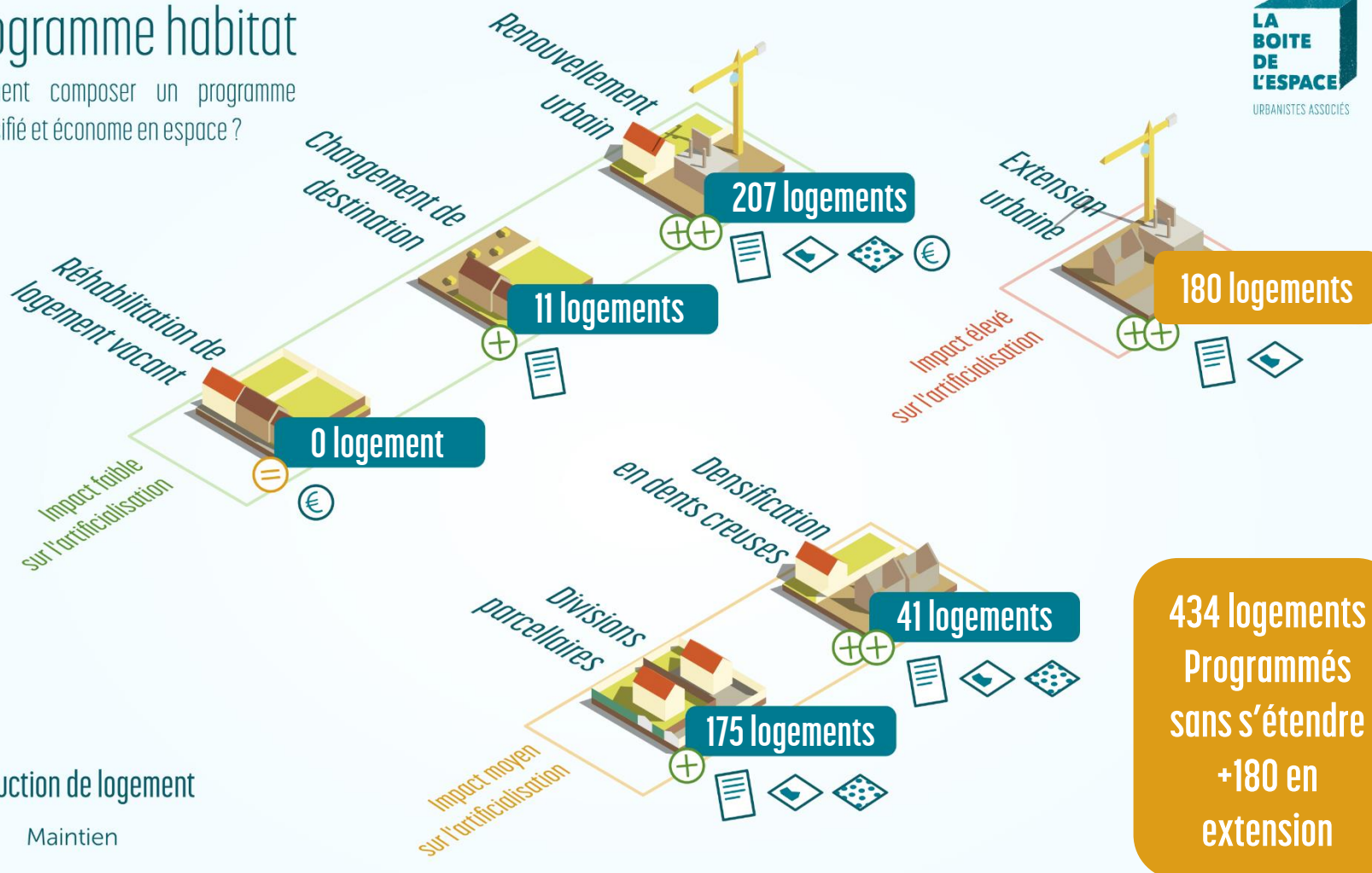
Mobiliser les potentiels dans l'enveloppe (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain) **avant de projeter une extension !**

Répartition de la production de logements sur 12 ans.



Programme habitat

Comment composer un programme diversifié et économe en espace ?



434 logements Programmés sans s'étendre +180 en extension

Production de logement

- Maintien
- Production limitée
- Production élevée

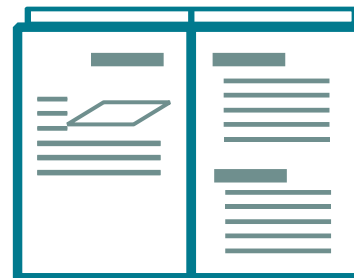
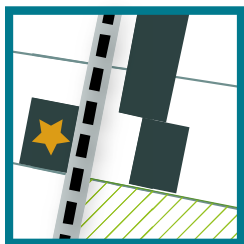
Outils

- Règlement
- OAP sectorielle
- OAP thématique
- Autres outils



Quelles incidences concrètes à l'échelle parcellaire ?

le règlement (écrit + graphique)



4 types de zones



Et pour chacune...

Zone U
(urbaine)

Zone N
(naturelle)

Zone AU
(à urbaniser)

Zone A
(agricole)

QUOI ?

Quel type d'occupation du sol autorise-t-on ?

COMMENT ?

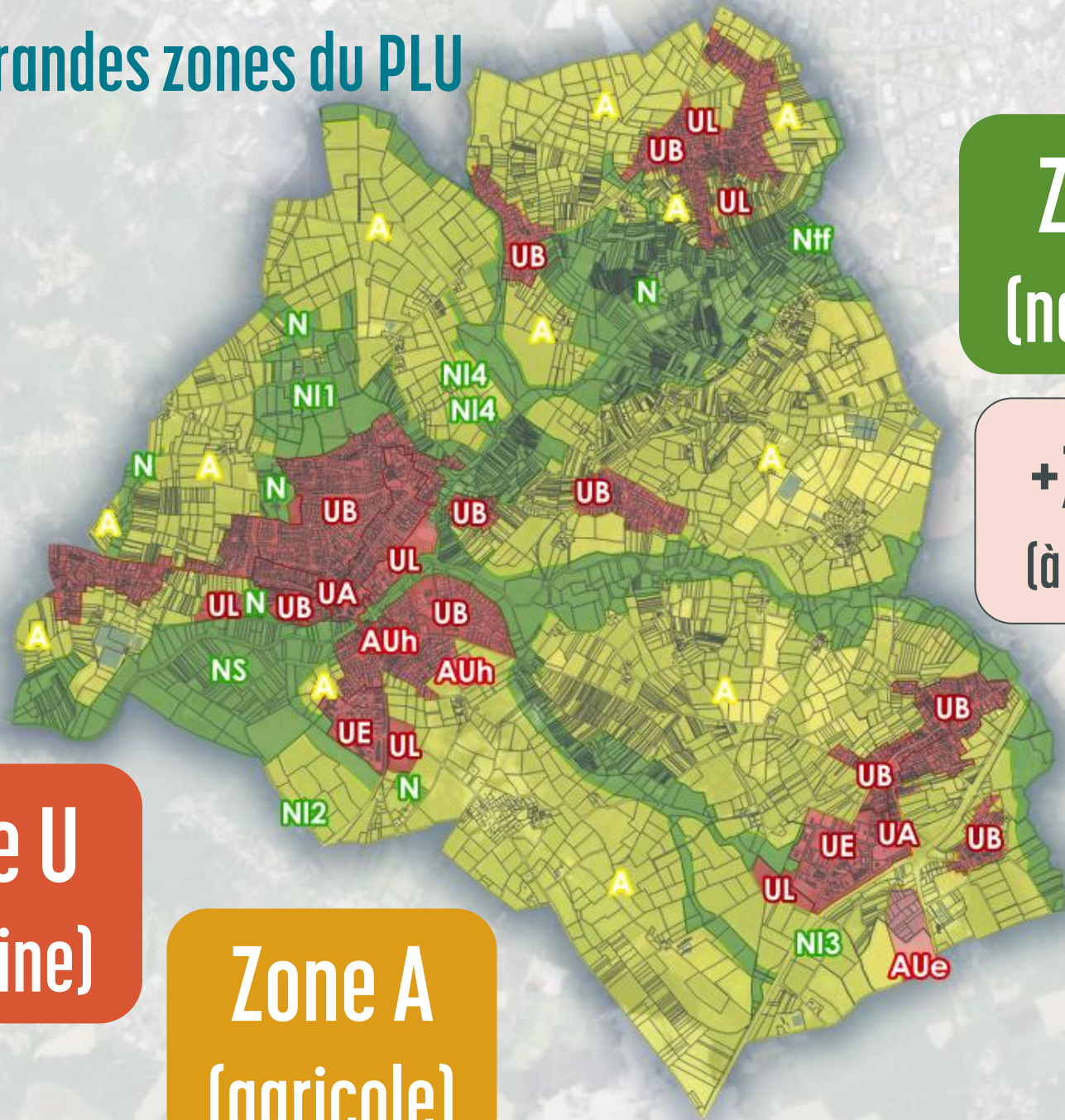
Quelles caractéristiques du bâti et de l'environnement paysager ?

CONDITIONS ?

Quelles conditions d'équipement ?

+ autres « outils »
pour protéger, maîtriser...

Les grandes zones du PLU



Zone N
(naturelle)

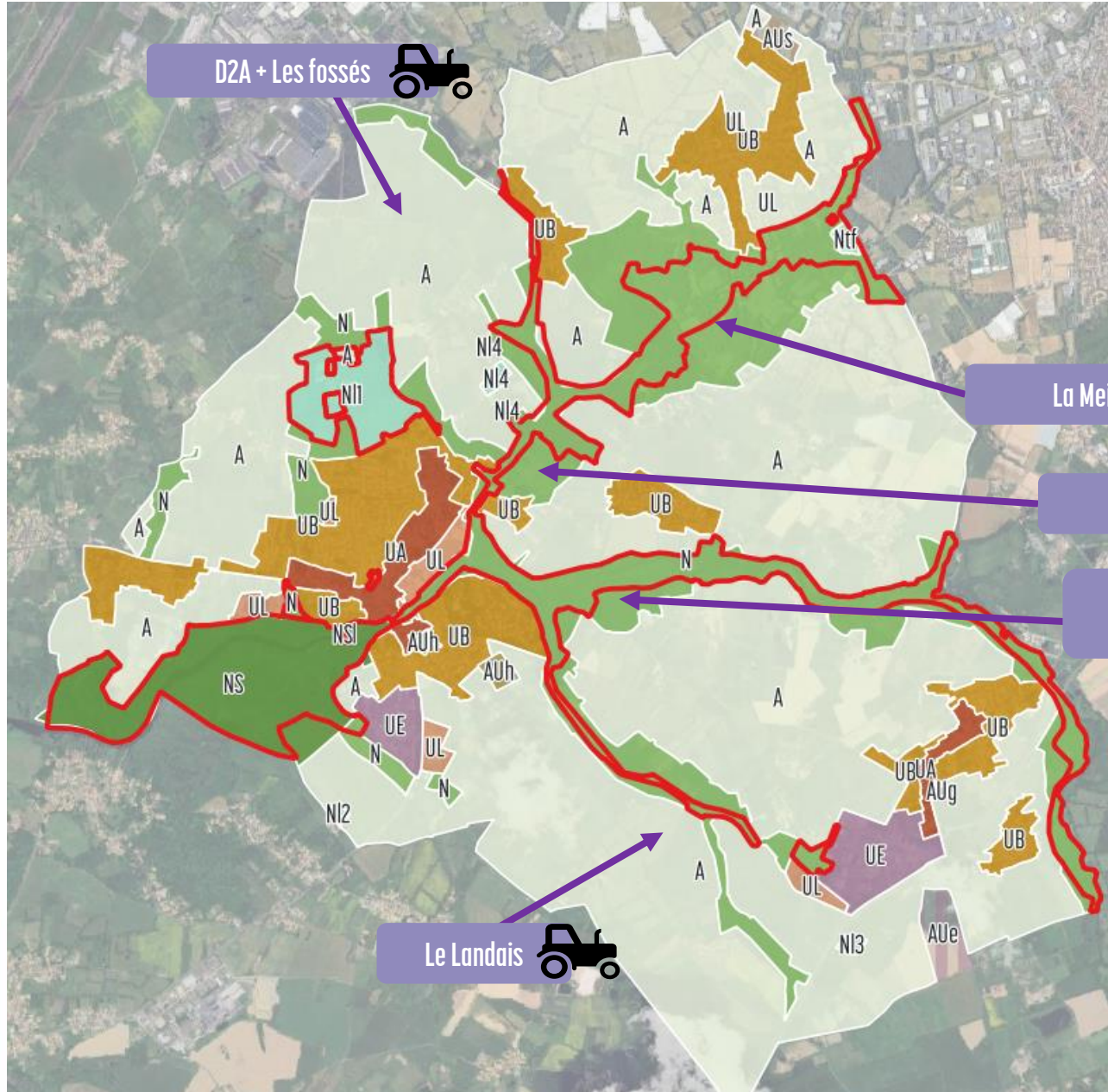
+Zone AU
(à urbaniser)

Zone U
(urbaine)

Zone A
(agricole)



Une zone naturelle élargie afin de conforter la logique de corridors écologiques.



 (Zone N du PLU en vigueur)

La Meilleraie et les friches

La planche au Bouin

Les abords élargis de l'Ognon et des landes de Viais

Le Landais 

6 sites spécifiques en zone naturelle

**Le château des Rairies
(réceptions,
hébergements insolites...)**

**La Grande Bauche
(restaurant, réceptions...)**

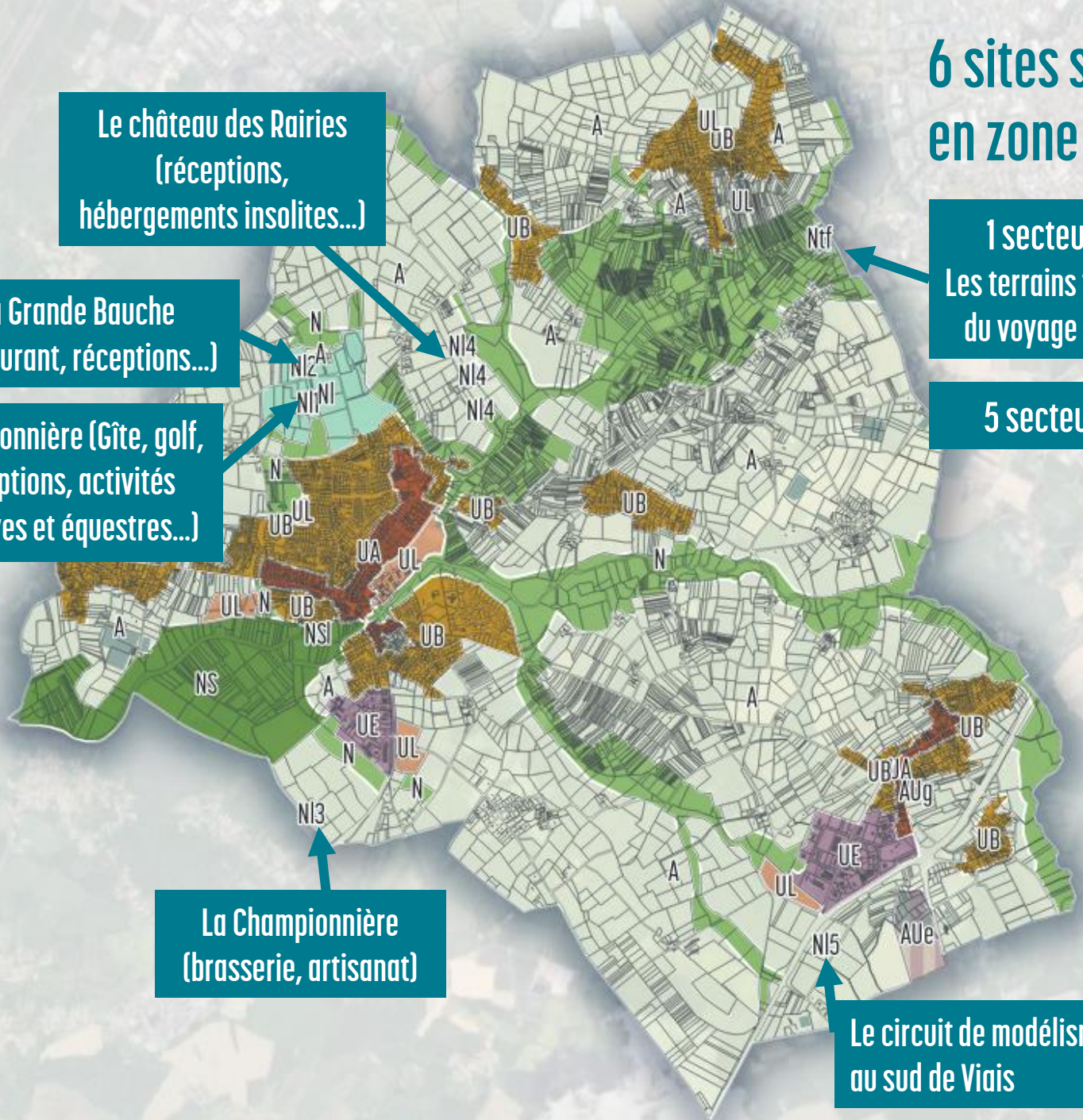
**La Marionnière (Gîte, golf,
réceptions, activités
sportives et équestres...)**

**La Championnière
(brasserie, artisanat)**

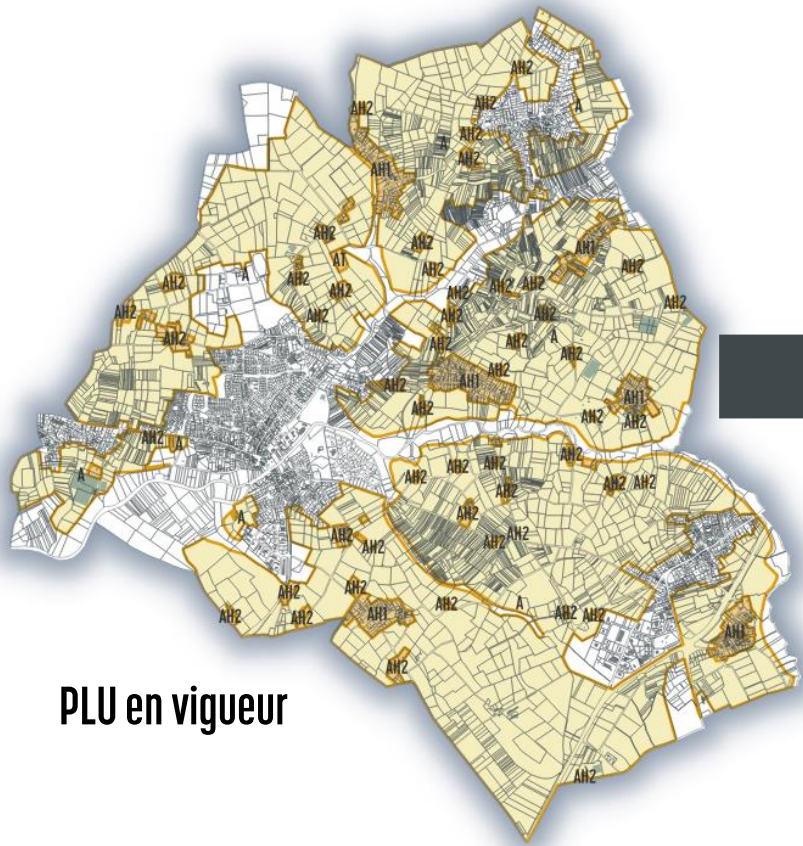
**1 secteur résidentiel :
Les terrains familiaux des gens
du voyage secteur de la Crâ**

5 secteurs d'activités

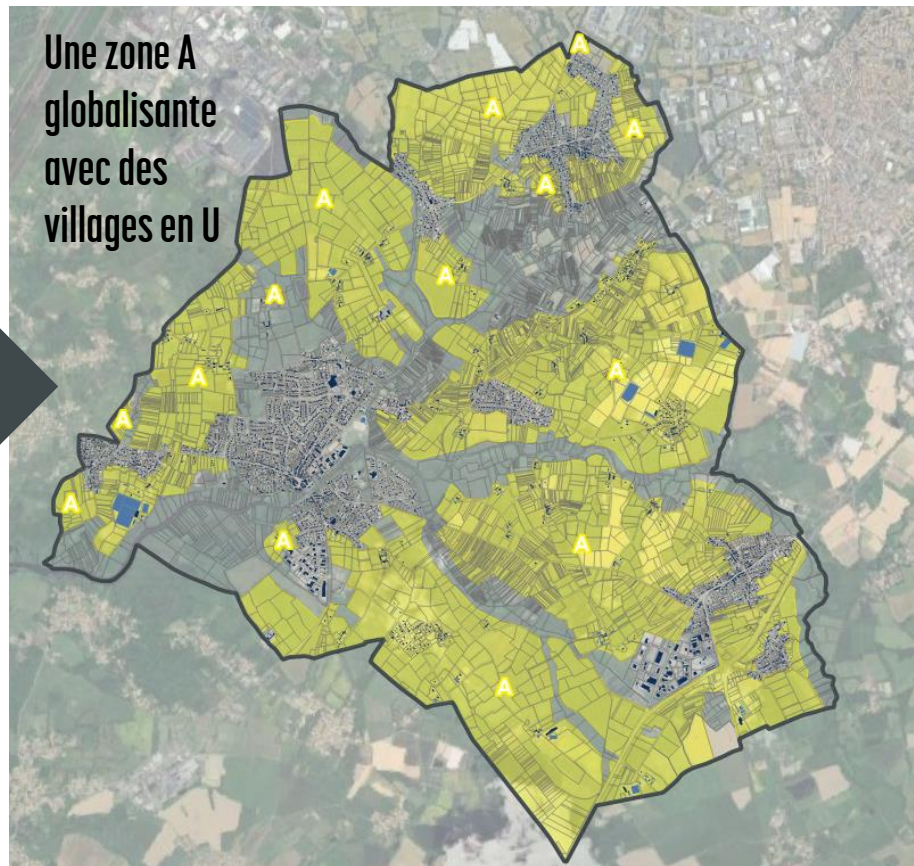
**Le circuit de modélisme
au sud de Viais**



La zone agricole confortée dans sa vocation



PLU en vigueur



Une zone A globalisante avec des villages en U

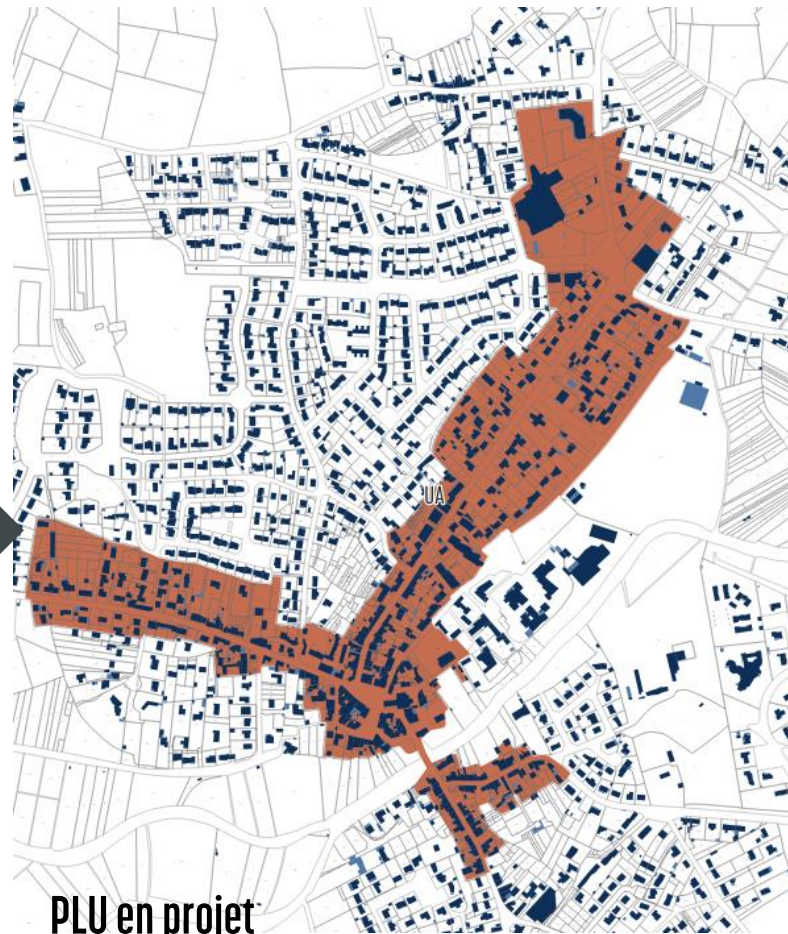
Les nouvelles constructions dans l'espace rural davantage encadrées.

Pour les logements : des extensions limitées à 40m² et des annexes limitées à 40m².

Élargissement de la centralité historique (ZONE UA)



PLU en vigueur

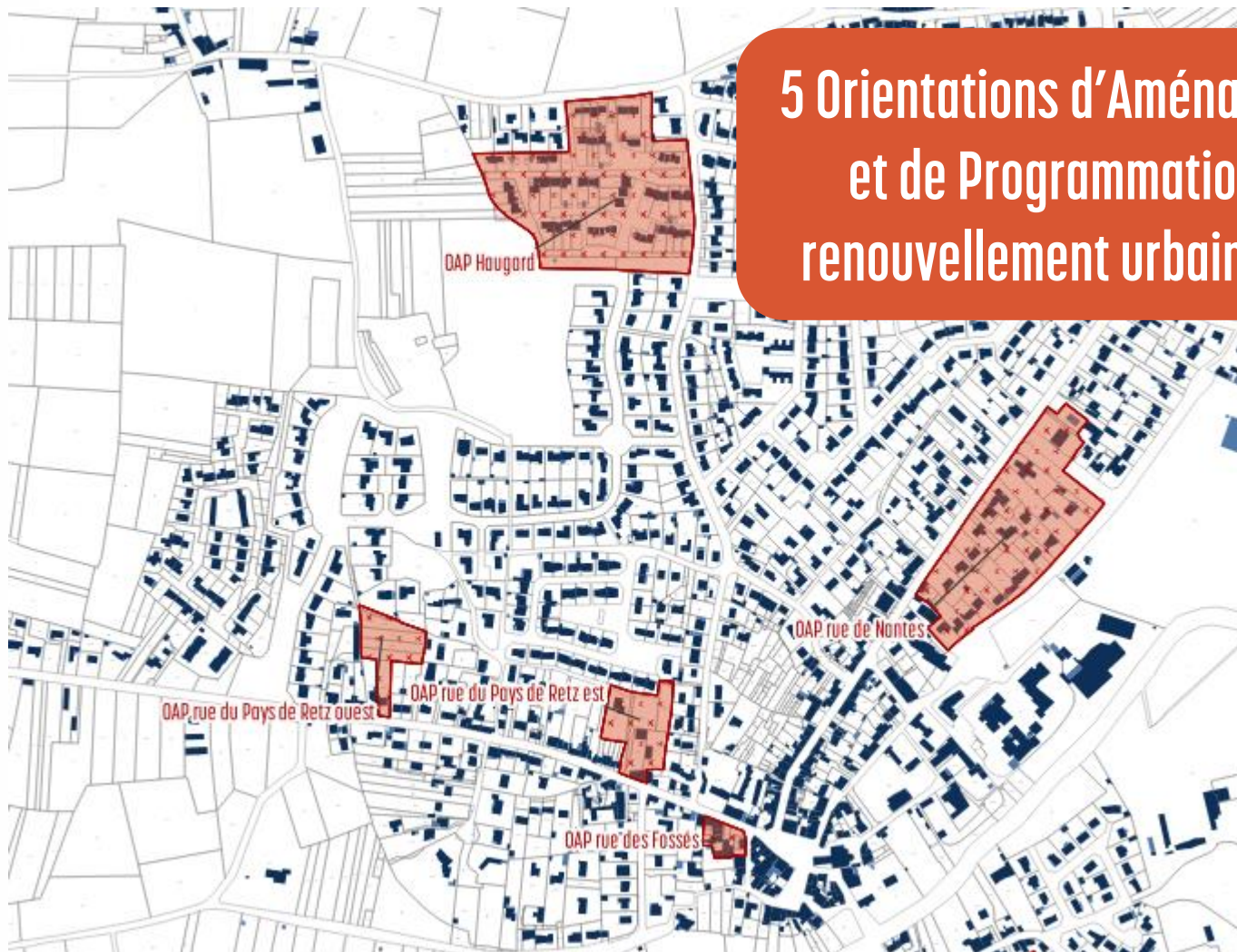


PLU en projet

- Implantations à l'alignement
- Mitoyenneté sur au moins une limite séparative
- Hauteur à 9 m à l'égout, 15 m au faîtage

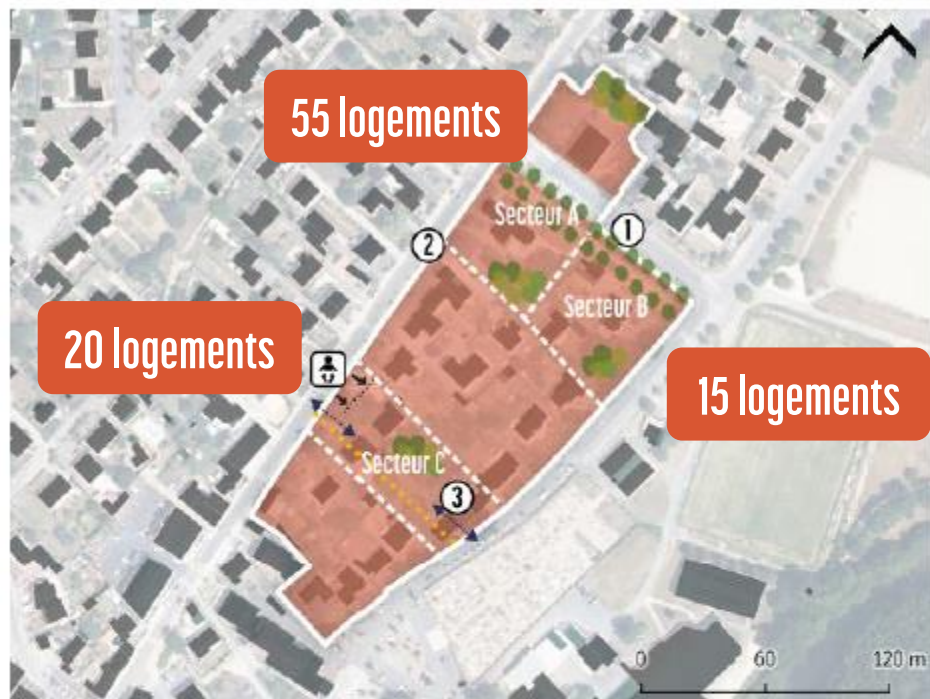
Les principaux secteurs de renouvellement

5 Orientations d'Aménagement
et de Programmation en
renouvellement urbain en UA



Rue de Nantes

Principes généraux d'aménagement du secteur



Périmètre

- Périmètre de l'LOAP
- Sous-secteur
- Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'LOAP rédigée

Vocations

- Habitat dense**
Secteur à vocation d'habitat dense
- Permettre le démenagement de la crèche

Implantations et insertion

- Éviter l'effet "couloir" en préservant des reculs par rapport à la voie
- Conserver au maximum les composantes boisées du secteur

Accessibilité et mobilités

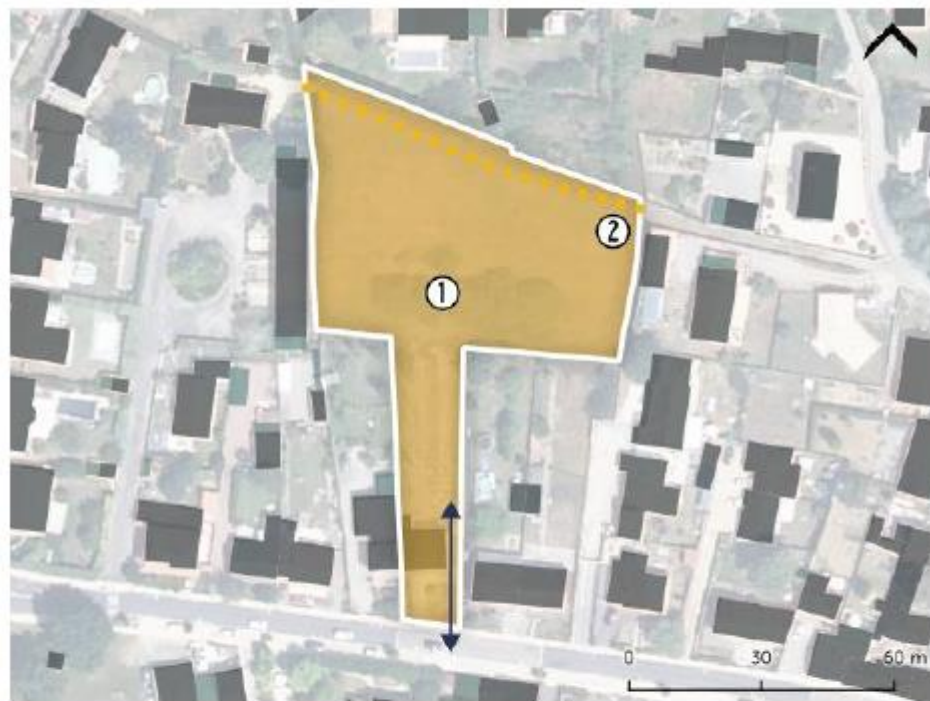
- Principe de desserte et d'accès possible (emplacement à titre indicatif)
- Principe de cheminement doux à créer (emplacement à titre indicatif)

Principes d'aménagement spécifiques :

1. Les constructions tireront parti du mail planté rue du Stade, ainsi que de manière générale de l'ensemble des éléments boisés existants qui pourront concourir à leur insertion ainsi qu'à la valorisation du cadre de vie pour les futurs habitants.
2. La densification de l'axe de la rue de Nantes veillera à proposer une séquence urbaine variée, afin d'éviter un effet « couloir ». Les implantations et les volumétries proposées devront ainsi être diversifiées.
Le long de la rue de Nantes, les constructions observeront un recul suffisant pour permettre la plantation d'arbres de haute tige, favorisant l'insertion de ces dernières.
Les constructions pourront proposer des rez-de-chaussée dédiés à des cellules servicielles qui concourront à l'animation de la rue et à l'élargissement de la centralité dans une optique de continuité entre le centre-bourg historique et la polarité commerciale au nord.
3. Les opérations pourront proposer des accès aussi bien sur la rue de Nantes que sur la rue des Sports, en veillant toutefois à une mutualisation de ces accès ainsi qu'à la limitation de la place globale de la voiture au sein des opérations. Ainsi, l'emprise de la voirie et du stationnement en surface sera limitée au strict minimum. En revanche, les aménagements devront permettre une porosité piétonne entre la rue de Nantes et la rue des Sports.

Ouest rue du Pays de Retz

Principes généraux d'aménagement du secteur



Périmètre


 Périmètre de l'LOAP


① Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'LOAP rédigée

Vocations

 **Habitat diversifié**
Secteur à vocation d'habitat diversifié (individuel, intermédiaire ou collectif)

Accessibilité et mobilités

 Principe de desserte et d'accès principal

 Principe de cheminement doux à créer ou à conserver

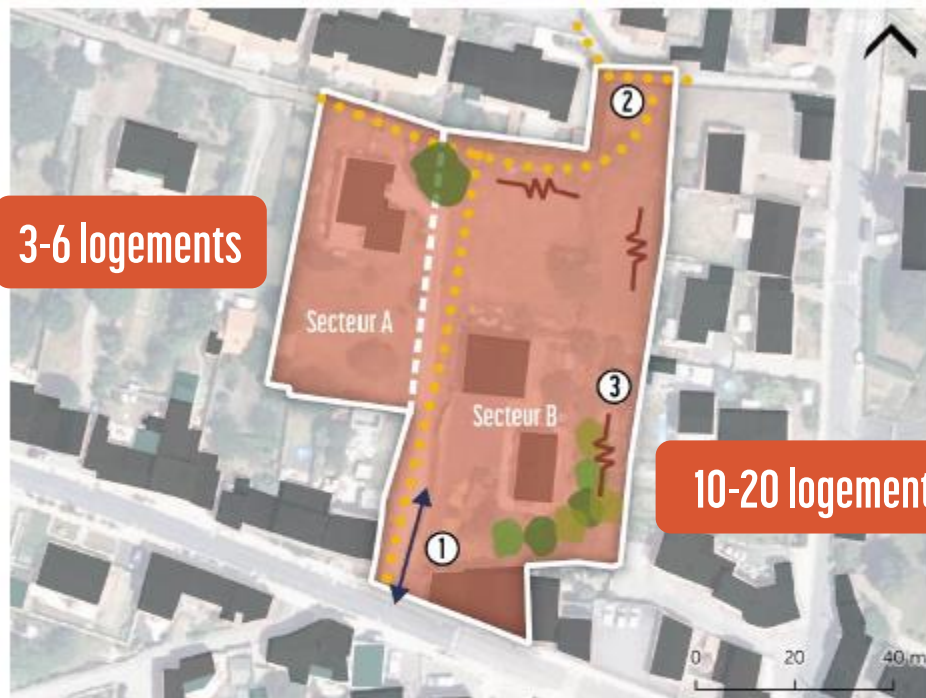
Principes d'aménagement spécifiques

1. Le site fera l'objet d'une opération à vocation d'habitat diversifié. Les typologies proposées devront permettre une densité importante et une morphologie aux caractéristiques urbaines (accroche à la rue, mitoyenneté...), et proposer des caractéristiques propices au cadre de vie de ses futurs habitants (jardins, espaces extérieurs...).
La place de la voiture sera minimisée au sein de l'opération, avec un traitement en voirie partagée ; le stationnement sera mutualisé dans la mesure du possible et fera l'objet d'un traitement paysager.
Le secteur ne comporte actuellement pas de composantes végétales de grand intérêt mais le projet devra veiller au renforcement de la place du végétal sous toutes ses strates au sein du secteur.
2. Le cheminement piéton au nord du site sera préservé et intégré à l'aménagement. Il devra être complété par un aménagement nord-sud permettant une continuité piétonne depuis la rue du pays de Retz.

10-20 logements

Est rue du Pays de Retz

Principes généraux d'aménagement du secteur



3-6 logements

10-20 logements

Périmètre

Périmètre de l'OAP

Sous-secteur

① Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée

Implantations et insertion

Gérer les franges habitées et les vis-à-vis avec les fonds de jardin

Conserver au maximum les composantes boisées du secteur

Accessibilité et mobilités

Principe de desserte et d'accès principal

Principe de cheminement doux à créer ou à conserver

Vocations

Habitat dense
Secteur à vocation d'habitat dense

Vocations

Habitat dense
Secteur à vocation d'habitat dense

Principes d'aménagement spécifiques

1. L'accès se fera depuis la rue du Pays de Retz. Il devra être mutualisé entre les deux secteurs A et B. La voirie devra permettre une continuité piétonne depuis la rue du pays de Retz, en proposant soit un aménagement de type « voirie partagée », soit un cheminement exclusivement dédié aux modes doux.
2. Cette continuité piétonne devra permettre de traverser le site du nord au sud et de relier la rue du pays de Retz aux cheminements existants au nord du site, qui devront être préservés.
3. L'implantation des constructions et de leurs ouvertures veillera à la limitation des vis-à-vis avec les constructions existantes en frange du site. Cela passe notamment par la préservation des éléments végétaux existants qui contribuent d'ores et déjà à cette limitation, ainsi que par le renforcement de cette végétation.

Rue des Fossés

Principes généraux d'aménagement du secteur



Périmètre



Périmètre de l'OAP



Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée

Vocations



Habitat dense

Secteur à vocation d'habitat dense

Implantations et insertion



Travailler le rapport à la rue et s'inscrire en cohérence avec la séquence urbaine



Proposer un traitement spécifique de l'angle

Accessibilité et mobilités



Principe de desserte et d'accès possible (emplacement à titre indicatif)

Principes d'aménagement spécifiques

1. Le projet devra proposer une forme urbaine cohérente avec le tissu de faubourg dans lequel il s'inscrit. À ce titre, une conservation de la maison située en front de rue du pays de Retz sera privilégiée, sans exclure sa surélévation ou autre évolution. Le rapport à la rue sera travaillé afin de proposer un équilibre entre constructions sur rues et ouvertures visuelles sur des espaces plantés.
2. L'angle que forme la rue du pays de Retz avec la rue des Fossés devra faire l'objet d'un traitement spécifique, dans l'optique de valorisation de l'espace public tout en garantissant la sécurité de l'intersection. Cela peut passer par l'aménagement d'un espace public, même de taille limitée, pouvant accueillir du végétal.

12-20 logements

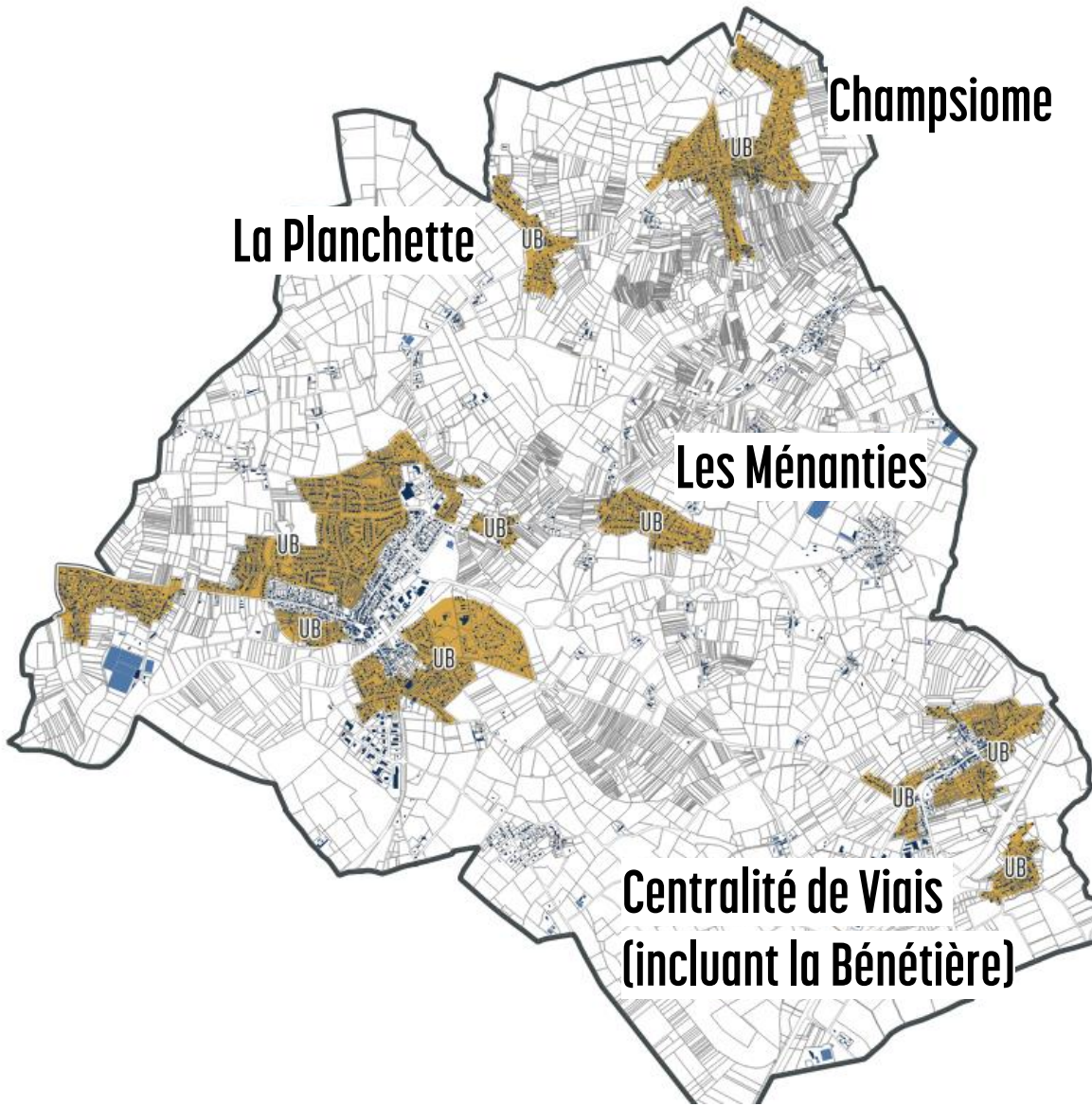
Cœur de centralité de Viais en UA également



Centre ancien

Activités
commerciales

ZONE UB : pavillonnaire du bourg et principaux villages



- Implantations en retrait
- Mitoyenneté possible
- Hauteur à 7 m à l'égout, 12 m au faîtage

- Les critères retenus pour les villages en UB :
- Nombre et densité des constructions
 - Proximité des centralités et/ou transports en commun
 - Nombre de futures constructions potentielles
 - Proximité de cheminements doux

Quelques principes réglementaires :

Logements sociaux :

> Les opérations de 3 logements et plus devront prévoir 30 % de logements locatifs sociaux.

Stationnements :

> 2 places par logement (hors LLS) + 1 place visiteur tous les 3 logements.

Perméabilité des sols :

> Interdire les « nouvelles » surfaces entièrement imperméabilisées « hors emprise au sol » (les parties non bâties).

Une OAP thématique « bien construire »

Des grands principes avec lesquels tous les projets devront être compatibles, en plus du règlement :

Forme urbaine et insertion

	Concerné (oui/non)	Pris en compte dans le projet
1 Favoriser la bonne intégration des projets avec les bâtiments voisins	<input type="checkbox"/>
2 Favoriser des implantations à l'alignement en milieu dense ou avec un recul planté	<input type="checkbox"/>
3 Conserver un maximum d'espaces utiles par une implantation du bâti optimisée	<input type="checkbox"/>
4 Penser les divisions en prenant en compte les futures implantation possibles	<input type="checkbox"/>
5 Privilégier des volumes de constructions simples et adaptés	<input type="checkbox"/>
6 Conditionner des voies d'accès mutualisées et partagées	<input type="checkbox"/>
7 Favoriser la transformation de grandes maisons vers du collectif	<input type="checkbox"/>

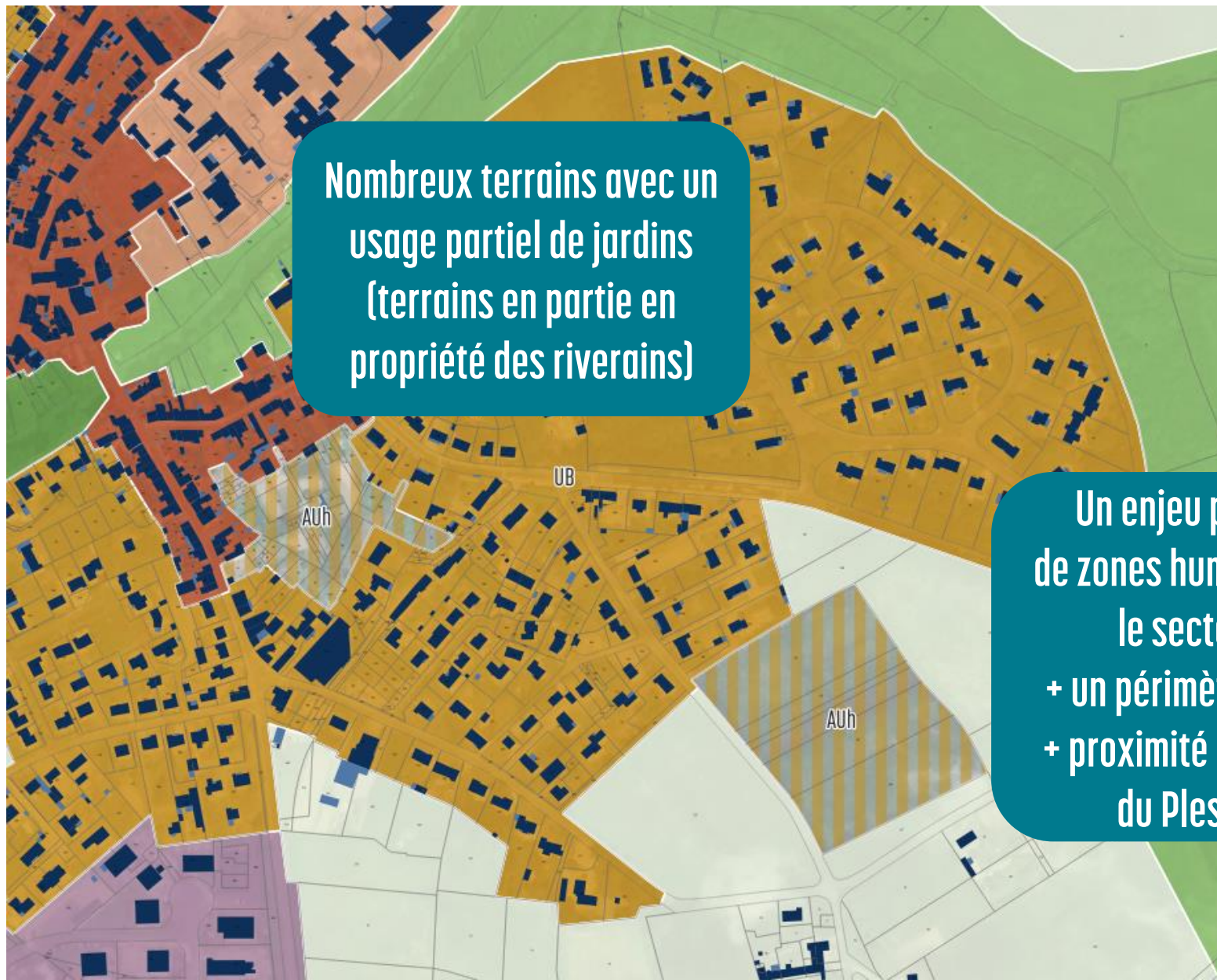
Environnement

	Concerné (oui/non)	Pris en compte dans le projet
1 Viser la préservation de l'ensemble des arbres dans l'espace urbain	<input type="checkbox"/>
2 Conserver au maximum les éléments végétaux et le patrimoine naturel	<input type="checkbox"/>
3 Renforcer la présence du végétal aux abords des espaces publics et liaisons douces	<input type="checkbox"/>
4 Assurer une perméabilité systématique des espaces non bâtis	<input type="checkbox"/>
5 Encourager la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques	<input type="checkbox"/>
6 Favoriser les projets de rénovation et préservation de l'existant	<input type="checkbox"/>

Gestion du voisinage

	Concerné (oui/non)	Pris en compte dans le projet
1 Prendre en compte les vis-à-vis et les ombres portées dans les choix d'implantation	<input type="checkbox"/>
2 Adapter les ouvertures à la proximité des maisons voisines et des terrasses.	<input type="checkbox"/>
3 Limiter les vues directes sur les jardins et espaces de vie pour les étages supérieurs	<input type="checkbox"/>
4 Eviter les vues directes sur les espaces privatifs	<input type="checkbox"/>
5 Privilégier la mitoyenneté par les volumes secondaires	<input type="checkbox"/>
6 Limiter les façades imposantes en limite séparative pour les collectifs	<input type="checkbox"/>
7 Mutualiser les accès et limiter la place accordée à la voiture	<input type="checkbox"/>
8 Minimiser les nuisances sonores des pompes à chaleur	<input type="checkbox"/>

Deux zones AU résidentielles dans et en continuité du bourg



Nombreux terrains avec un usage partiel de jardins (terrains en partie en propriété des riverains)

Un enjeu partiel de zones humides sur le secteur
+ un périmètre INAO
+ proximité Château du Plessis

Principes généraux d'aménagement du secteur



**25-30 logements
 seniors ou
 habitat partagés
 > 100% social**

Principes d'aménagement spécifiques

1. Les nouvelles constructions devront adopter une volumétrie mesurée. Leur implantation sera réfléchi afin de limiter les vis-à-vis avec les fonds de jardin des constructions existantes en limite de secteur.
2. L'accès principal devra se faire par la rue du Vignoble. Le stationnement sera, dans la mesure du possible, mutualisé à l'entrée du site afin de limiter au maximum l'emprise de la voiture au sein de l'opération.
3. L'aménagement veillera à conserver au maximum les composantes boisées existantes, voire à les renforcer afin de favoriser l'insertion des nouvelles constructions et la limitation des vis-à-vis. Les secteurs non-boisés, bien que pouvant être construits, accorderont une place aux jardins, notamment potagers, et à l'élément végétal de manière générale, dans un but de préservation de l'identité du secteur et de limitation de l'imperméabilisation.
4. Les cheminements existants seront préservés et de nouvelles connexions, ouvertes au public, devront être établies afin de permettre une réelle porosité piétonne du cœur d'îlot.

Périmètre

- Périmètre de l'OAP
- Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée

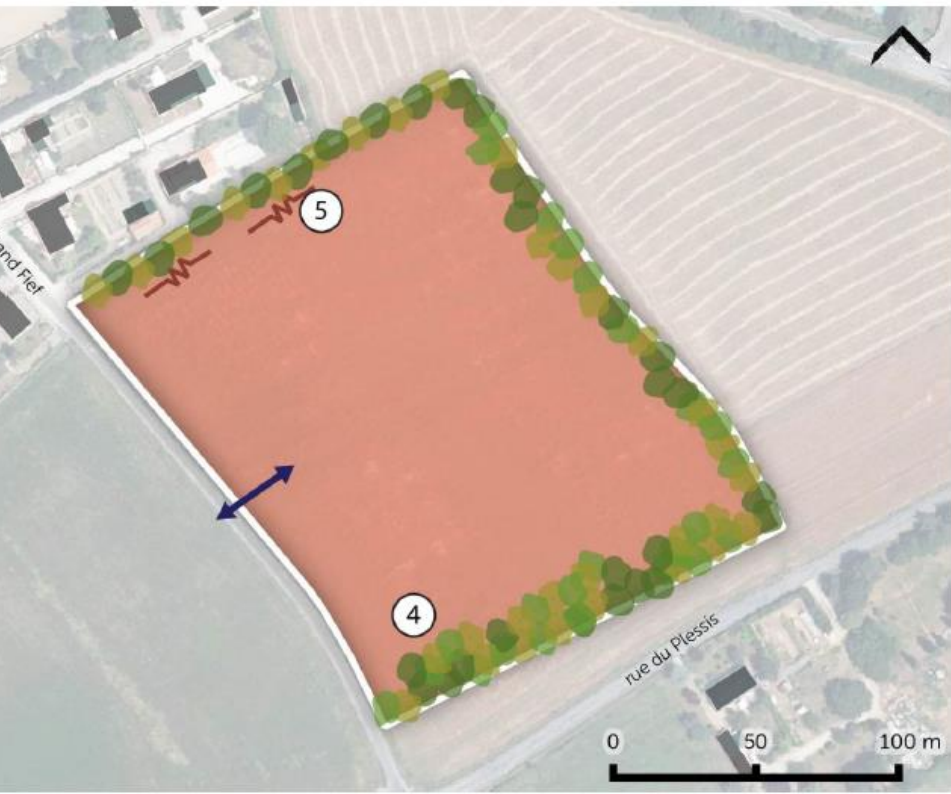
Vocations

- Habitat groupé**
Secteur à vocation de logements de petite taille et de volume réduit
- Conserver les composantes boisées du secteur

Accessibilité et mobilités

- Principe de desserte et d'accès principal
- Principe de cheminement doux à créer ou à conserver
- Accès et stationnement mutualisé

Principes généraux d'aménagement du secteur



Périmètre

Périmètre de l'OAP

Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée

Vocations

Habitat diversifié
 Secteur à vocation d'habitat individuel, intermédiaire et collectif

Insertion et implantations

Créer une frange paysagère arborée

Gérer les vis-à-vis avec les fonds de jardin

Accessibilité et mobilités

Principe de desserte et d'accès principal

150 logements
> 35% social

Principes d'aménagement

1. La desserte de l'opération se fera depuis la rue du Grand-Fief. Sa localisation sur le schéma est indicative ; la voie interne devra être positionnée de manière à optimiser les implantations des constructions, au regard de la densité souhaitée et de critères bioclimatiques.
2. L'aménagement de voirie devra minimiser la place donnée à la voiture, en privilégiant des voies de faible gabarit. L'intégration du stationnement sera travaillée de manière à réduire son emprise visuelle (végétalisation, etc.) et à garantir une moindre emprise imperméabilisée.
3. Les implantations doivent assurer des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade et en limitant les effets d'arrière depuis les voies principales bordant ou traversant l'opération.
4. La proximité du château du Plessis sera intégrée dans l'implantation des constructions, de manière à assurer une harmonie des points de co-visibilité, notamment à partir de la rue du Plessis.
5. Une réflexion sur l'implantation des constructions en frange nord permettra de limiter la portée de l'ombre sur les parcelles riveraines.
6. Les constructions devront assurer un travail d'intégration paysagère et d'harmonie architecturale, laissant une large place au végétal. Dans un souci d'efficacité énergétique et de qualité du cadre de vie, les orientations des constructions privilégieront des espaces de vie ensoleillés et une bonne performance énergétique.
7. L'aménagement assurera la gestion des eaux pluviales, en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin non clôturés, espaces en pleine terre...).

ZONE UL :

Les équipements publics



UE / les quartiers d'activités



> Renforcer les possibilités de construction pour favoriser les optimisations, mais limiter les hauteurs en frange des secteurs résidentiels

Enjeux déterminants



FONCTIONS ARTISANO-INDUSTRIELLES

+



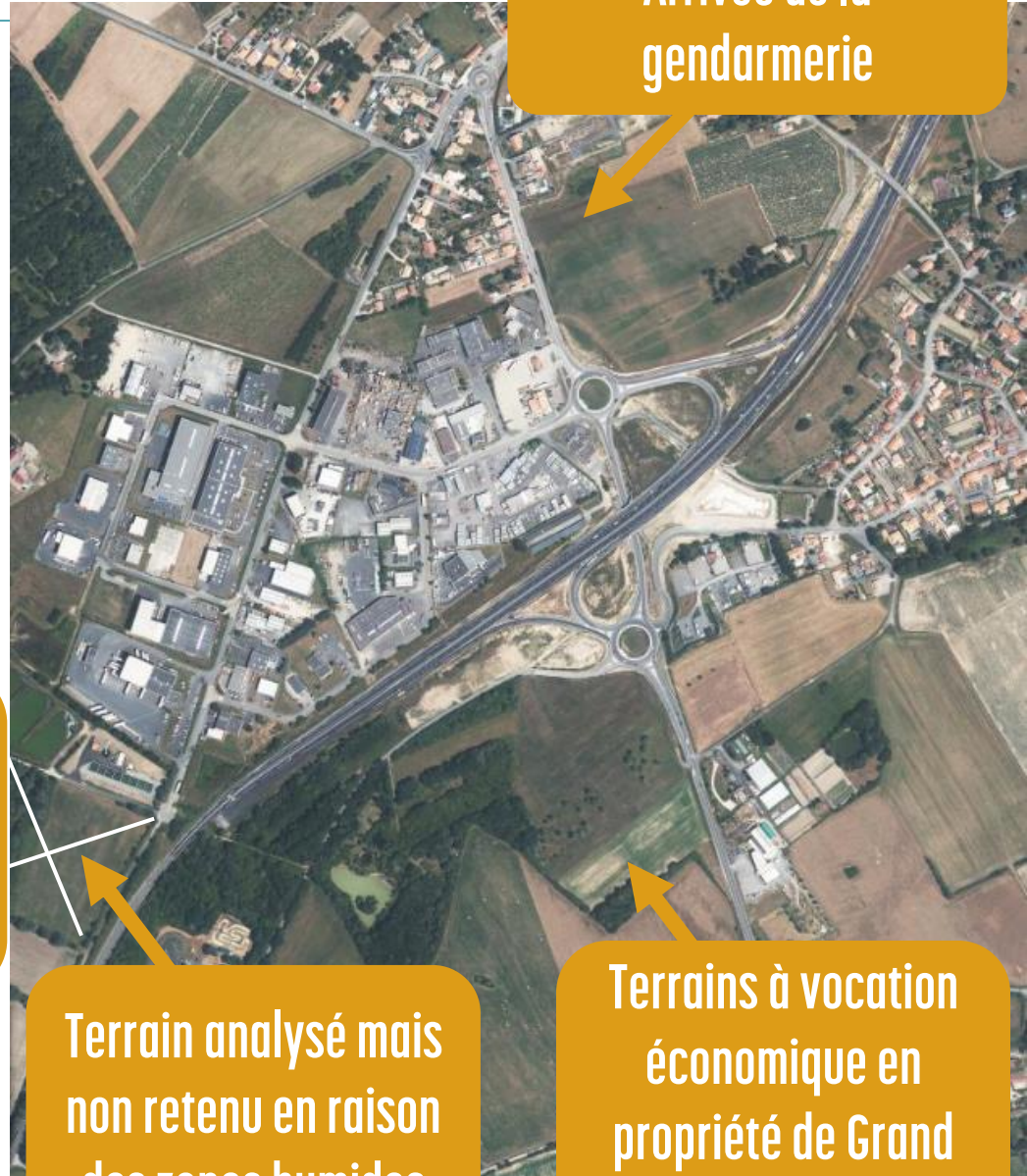
INTERFACE ET PAYSAGE



Évolution du foncier économique



Terrain en continuité du MIN, non retenu au regard des enjeux environnementaux



Arrivée de la gendarmerie

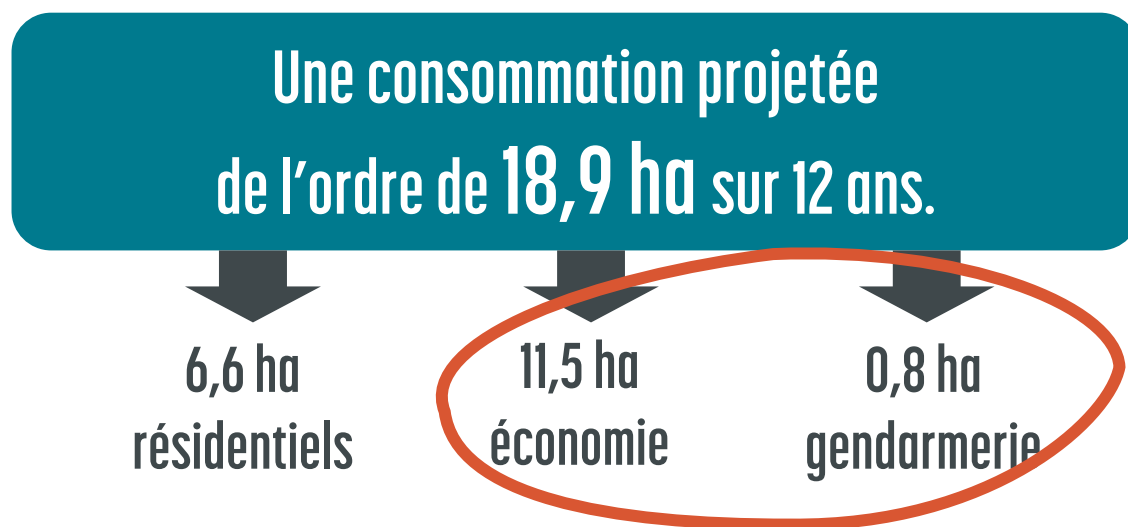
Terrain analysé mais non retenu en raison des zones humides

Terrains à vocation économique en propriété de Grand Lieu Communauté

Une consommation foncière fortement réduite par rapport aux périodes précédentes

Entre 46 et 56 ha de consommés sur la période 2011-2021
(selon 3 sources de données différentes)

Env. 5,3 ha de
consommés sur la
période 2021-2023



Vocation supra communale

Soit une baisse de la consommation d'environ
deux tiers par rapport à la période passée.

Les protections sur le bocage, les boisements, les cours d'eau et les zones humides

Projet : Etude trame verte et bleue
Commune de Pont-Saint-Marin

Tranches d'âge des boisements

Légende

□ Limite communale

Tranches d'âge des boisements

■ < 25 ans

■ 25-50 ans

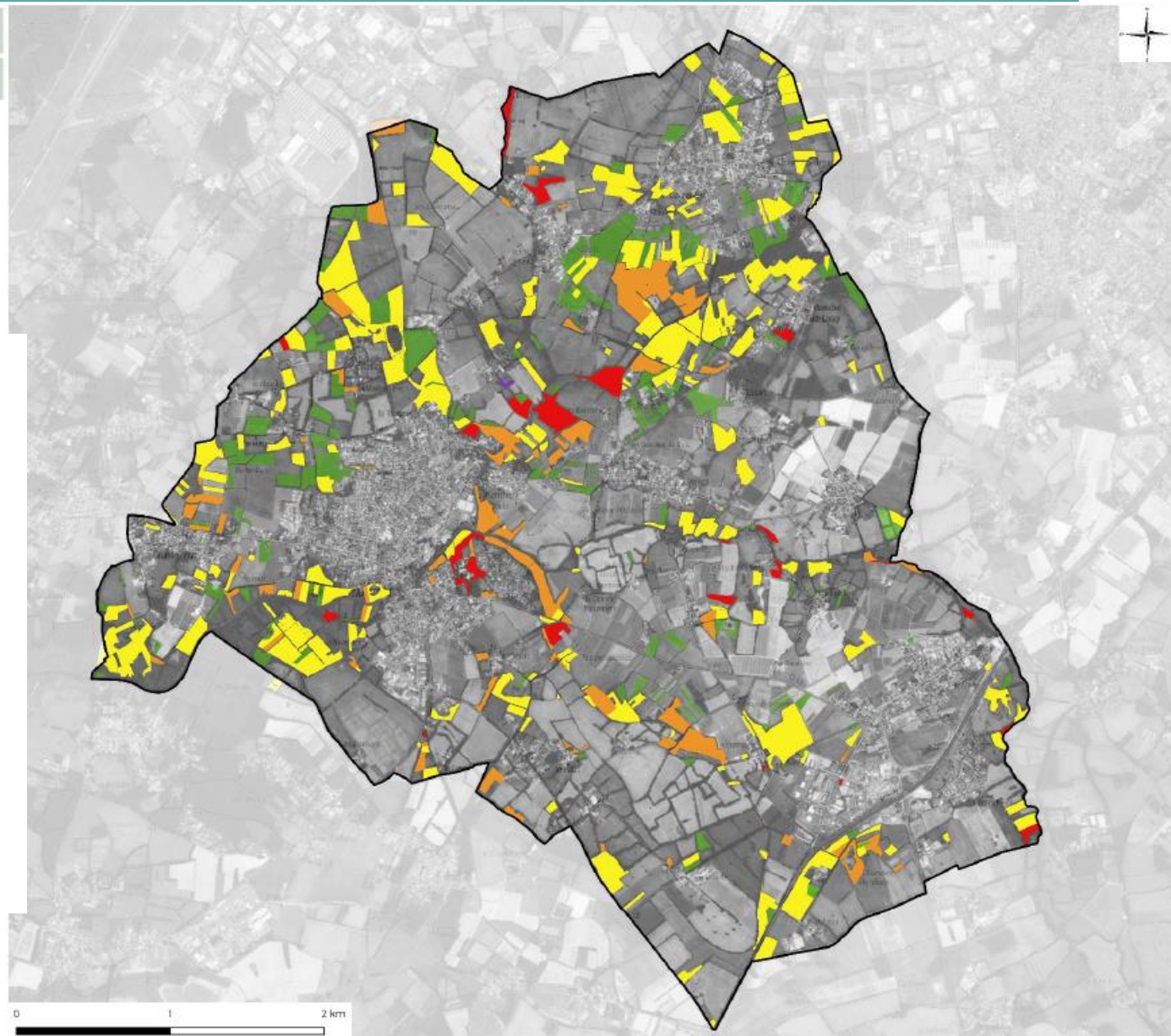
■ 50-75 ans

■ 75-100 ans

■ > 100 ans

> Une protection de l'ensemble des boisements, qui permet néanmoins leur gestion et leur entretien

> Des exceptions à la protection seront conditionnées à des principes de compensation



Sources :
SCAN Express Classique 25
Cyrtho express 2022 - IGN

OCE
Réalisation :
OCE - 10/2023

Les protections sur le bocage, les boisements, les cours d'eau et les zones humides

> Une protection de l'ensemble du bocage, qui permet néanmoins sa gestion et son entretien

> Des exceptions à la protection seront conditionnées à des principes de compensation

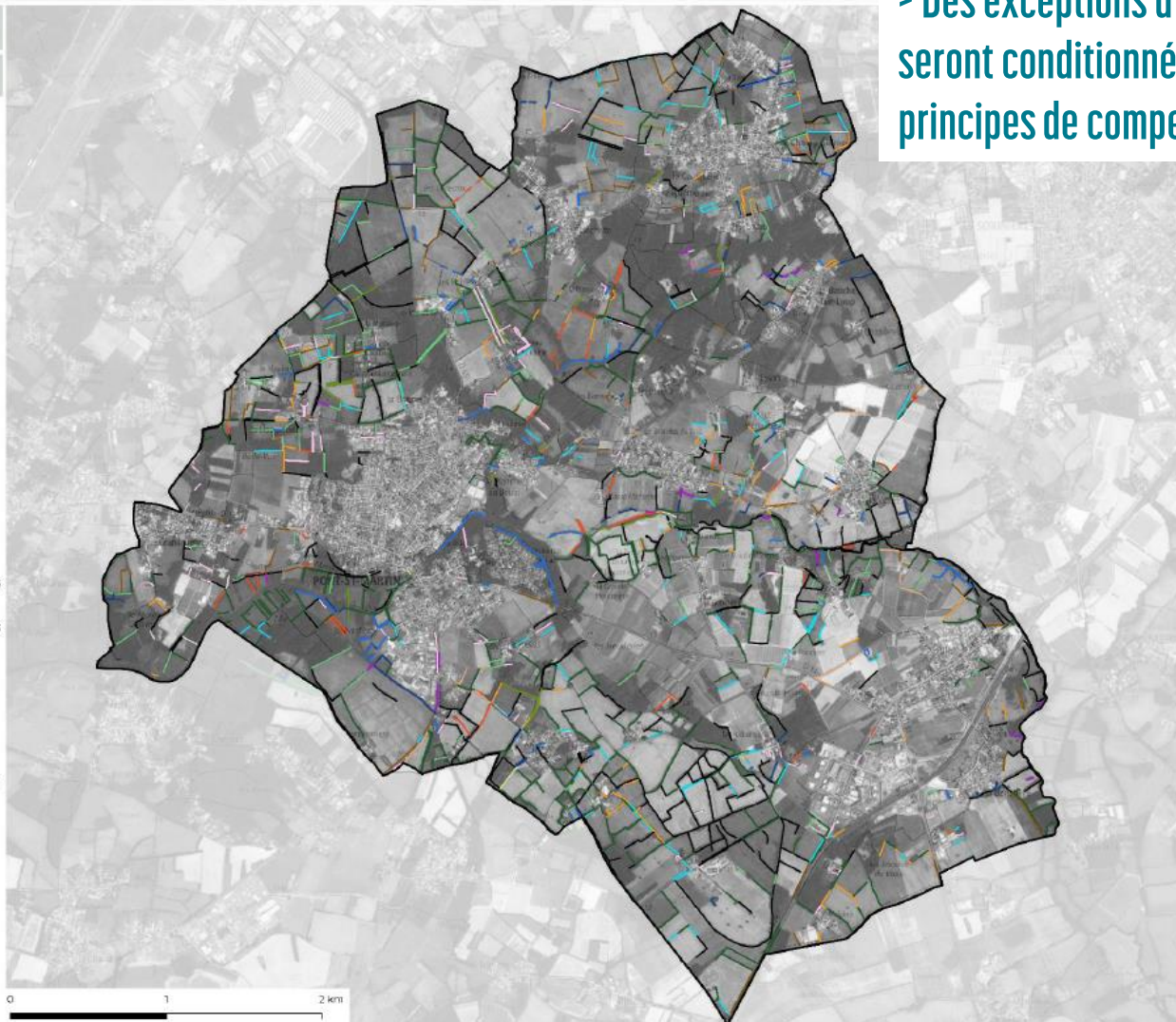
Haies de la commune

Projet : Etude trame verte et bleue
Commune de Pont-Saint-Marin

Typologie des haies

Légende

- Limite communale
- Typologie des haies (référentiel national - AFAC)
- Haies résiduelles
- Haies de colonisation
- Jeunes haies plantées
- Cépées d'arbustes
- Cépées d'arbres
- Cépées d'arbres et d'arbustes taillées sur les trois faces
- Cépées d'arbres et d'arbustes
- Hauts jets du même âge
- Alignements d'arbres émondés
- Alignements de têtards
- Hauts jets du même âge
- Hauts jets avec têtards
- Hauts jets avec arbres émondés
- Hauts jets avec cépées d'arbustes taillées sur les trois faces
- Hauts jets avec cépées d'arbustes
- Hauts jets avec cépées d'arbres
- Hauts jets avec cépées d'arbres et d'arbustes
- Têtards et cépées d'arbustes
- Têtards et cépées d'arbres
- Hauts jets avec têtards et cépées d'arbres et d'arbustes

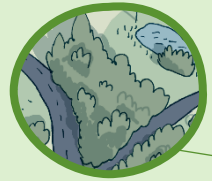


Sources :
SICAN Express Classique 25
Ortha express 2022 - IGM

OCE
Région Occitanie
Réalisation :
OCE - 10/2023

Trame verte, trame bleue, de nombreuses composantes

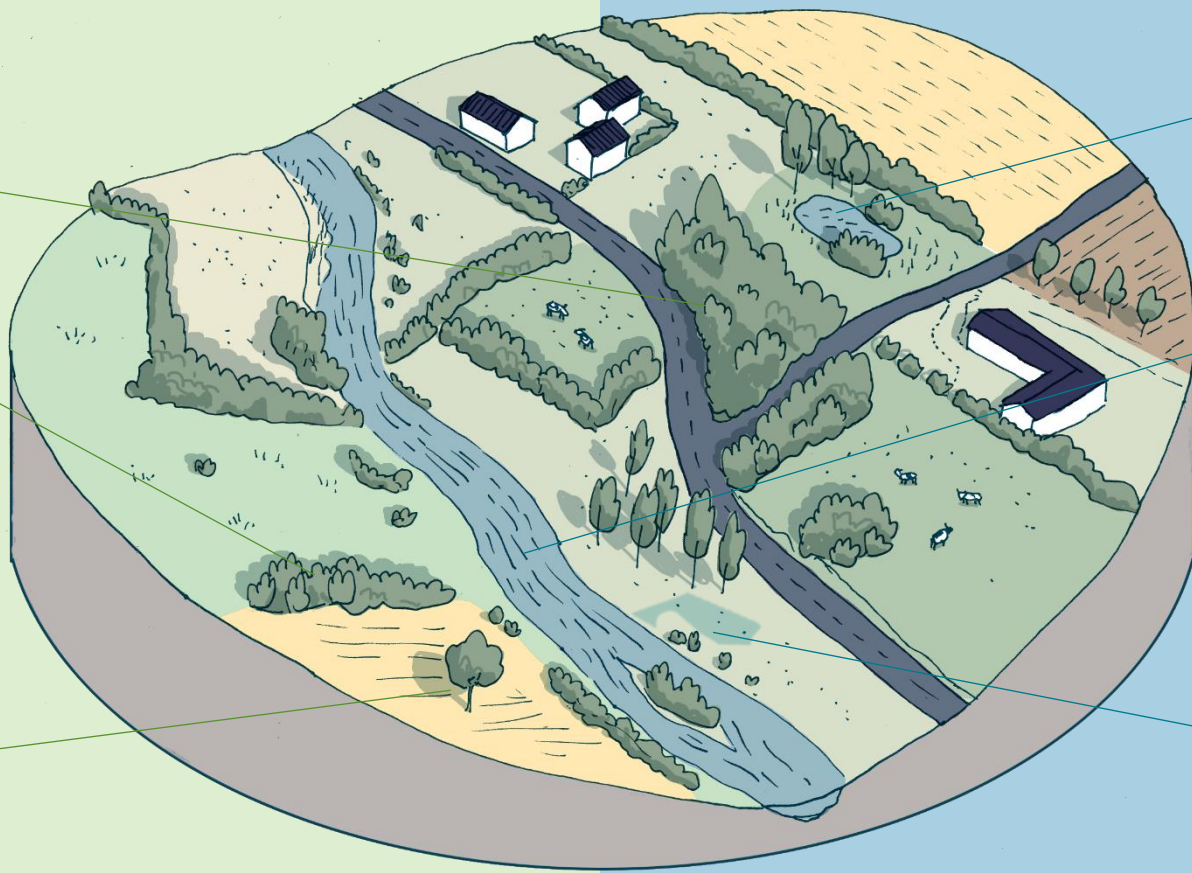
Le bois



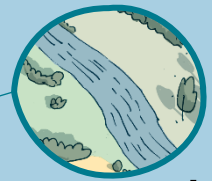
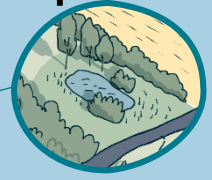
La haie



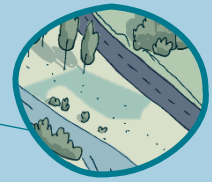
L'arbre



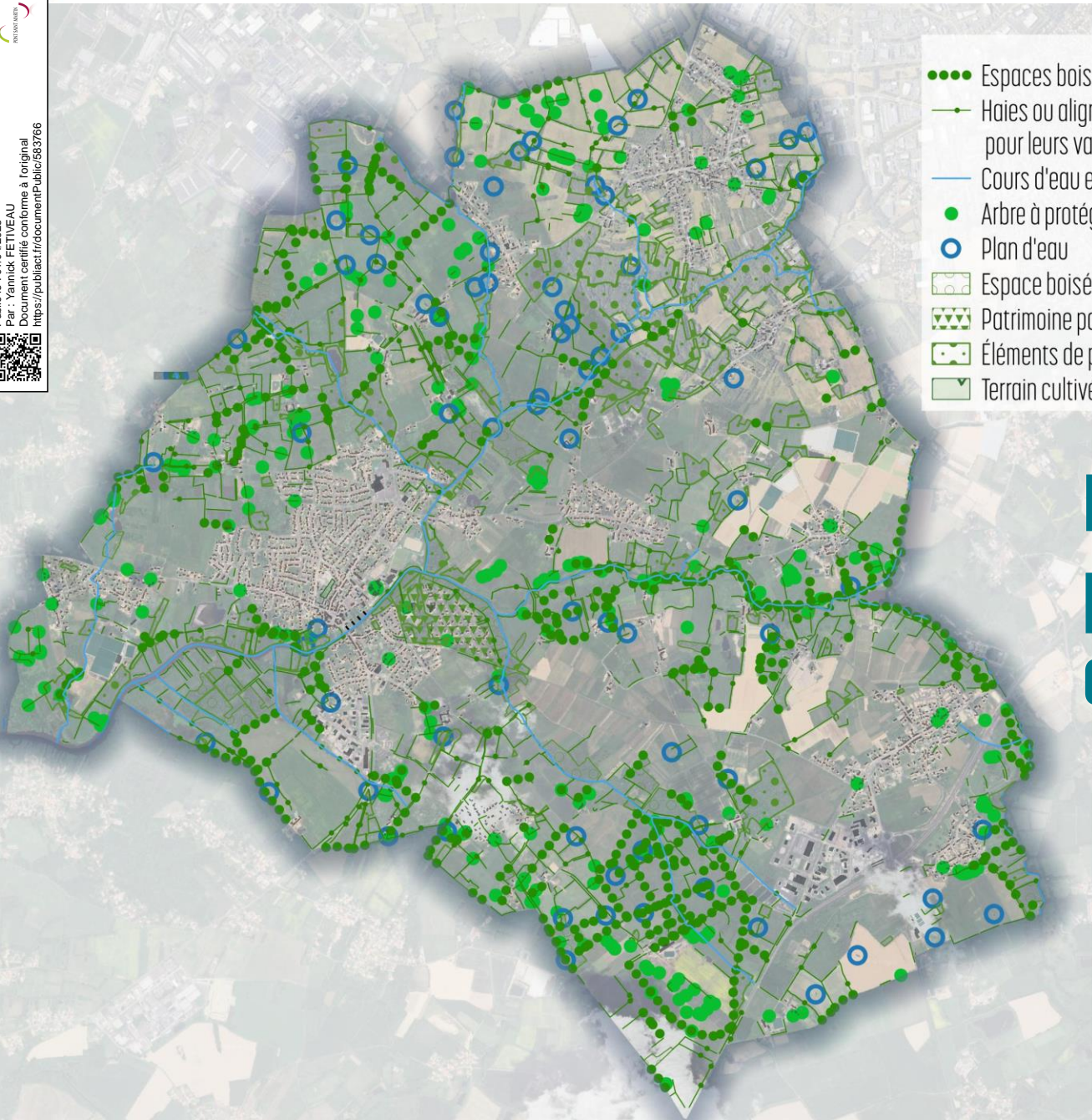
Le plan d'eau



Le cours d'eau



La zone humide



- Espaces boisés classés
- Haies ou alignements d'arbres à protéger pour leurs valeurs paysagères au titre du L151-23
- Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23
- Arbre à protéger
- Plan d'eau
- Espace boisé classé
- ▨ Patrimoine paysager à protéger
- ▩ Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- ▭ Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine

De nombreuses protections environnementales

Et d'autres « outils règlementaires »

- **Les emplacements réservés**



- 4 vocations possibles :
 - Voies et ouvrages publics
 - Equipements et installations d'intérêt général
 - Espaces verts et continuités écologiques
 - Programmes de logements

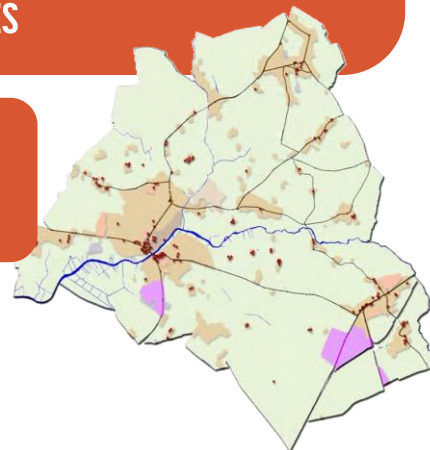
- **La protection du patrimoine**



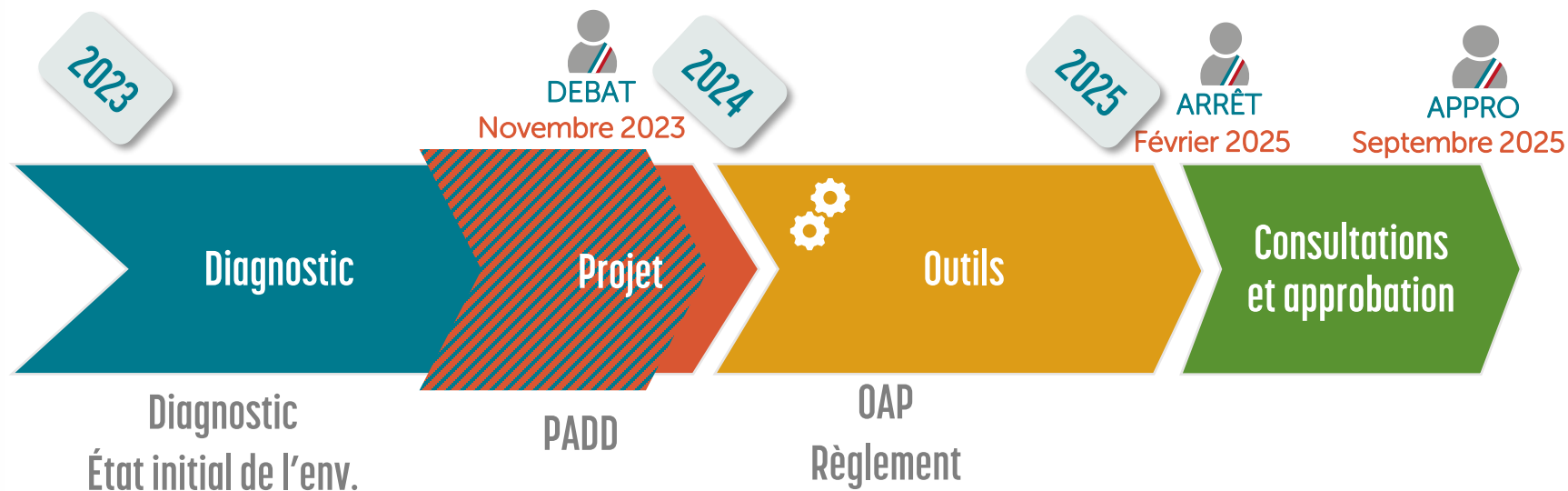
- Mise à jour des bâtiments patrimoniaux du PLU en vigueur

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- Des orientations spatialisées sur les secteurs de projet
- Des orientations thématiques sur :
 - Les continuités écologique
 - Le « bien construire »
 - Les mobilités douces
 - ...



Les prochaines étapes :



Période approximative :

Avis des Personnes Publiques Associées
Avis de l'autorité environnementale
Passage en commission « CDPENAF »

➡ Février à mai

Enquête publique

➡ Mai- juin

Modifications pour tenir compte des avis et remarques

➡ Juillet-septembre

Approbation

➡ Fin septembre

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 27 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept février, le Conseil Municipal de la Commune de Pont Saint Martin, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Yannick FETIVEAU, Maire,

Présents : Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Bernadette GRATON, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Youssef KAMLI, Madame Isabelle DUC, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Lucie PELLETIER, Madame Murielle CHAUVET, Madame Fabienne HALLIER, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Simon AUDINEAU, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Yann BORGNIC, Monsieur Claude-François BARRE, Monsieur Michel BARRÉ.

Pouvoirs : Monsieur Christian CHIRON donne procuration à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Fabien GODARD donne procuration à Monsieur Claude-François BARRÉ, Madame Laure MICHOT donne procuration à Madame Martine CHABIRAND, Madame Sonia JAOUEN donne procuration à Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Bernard GENDRONNEAU donne procuration à Monsieur Youssef KAMLI, Monsieur Yvonick RAFFEGEAU donne procuration à Madame Bernadette GRATON, Monsieur Jean-Charles VERDALLE donne procuration à Madame Isabelle DUC, Madame Éléonore GÉRO donne procuration à Madame Sylvie DUBOIS, Madame Manéva POGU donne procuration à Monsieur Michel BARRÉ.

Absent : Monsieur Guillaume GAUTREAU

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 21 février 2025

Présents : 18

Pouvoirs : 9

Absent : 1

Votants : 27

1 – Compte rendu des décisions prises par le maire sur le fondement de la délégation permanente

Monsieur le Maire : Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23, Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.2122-22 du CGCT, le conseil municipal, par délibération du 25 mai 2020 a mis en œuvre une délégation permanente dans divers domaines d'activité relevant normalement de ses compétences,

Considérant que ce compte-rendu est assuré à l'occasion de chaque réunion obligatoire du conseil municipal soit au moins une fois par trimestre,

Les membres du conseil municipal prennent acte des décisions suivantes :

- Liste des engagements supérieurs à 4 000 € HT :

Date	Tiers	Objet	Montant HT
19/11/2024	ART'CAMP	SALLE GATIEN GARDIN - INSTALLATION ECHELLE A CRINOLINE	6 307,00
19/11/2024	ART'CAMP	SALLE COUBERTIN - INSTALLATION ECHELLE A CRINOLINE	5 422,00
19/11/2024	A2I INFRA	MOE AMENAGEMENT LIAISON VELO VIAIS BOURG	20 360,00
21/11/2024	LIFTING SIGNALISATIONS	FOURNITURE PANNEAUX DE RUE PROCEDURE D'ADRESSAGE	8 050,64
21/11/2024	LIFTING SIGNALISATIONS	POSE FOURNITURE PANNEAUX DE RUE PROCEDURE D'ADRESSAGE	10 470,00
27/11/2024	DSIE	MOE - MARCHE DE TELESURVEILLANCE DES BATIMENTS COMMUNAUX	4 700,00
27/11/2024	ART PROTECT	EGLISE - FOURNITURE ET POSE D'UN PARATONNERE A DISPOSITIF D'AMORCAGE	5 538,50
11/12/2024	SYMEXO	MICROSOFT 365 BUSINESS BASIC	4 074,00
11/12/2024	SYMEXO	PRESTATION V365 - FMS	4 116,00
11/12/2024	SYMEXO	PRESTATION INGENIEUR	9 570,00
13/12/2024	EPF 44	AVANCE TRAVAUX DEMOLITION 8 RUE DE NANTES	100 000,00
13/12/2024	GADAI COLAS	VOIRIE - LA POMMERAIE - REFECTION	15 449,76
13/12/2024	GADAI COLAS	VOIRIE - IMPASSE DE LA BAUCHE TUE LOUP - REFECTION	9 220,20
13/12/2024	GADAI COLAS	VOIRIE - LA PLESSE - REFECTION	7 440,87
13/12/2024	GADAI COLAS	VOIRIE - LES DROUETS - REFECTION	11 986,50
13/12/2024	ALLIANCE OUVERTURES	HOTEL DE VILLE - REMPLACEMENT PORTE D'ENTREE	4 876,62
13/12/2024	GADAI COLAS	VOIRIE - IMPASSE DES GRAPILLES - REFECTION	8 164,07
13/12/2024	ATLANTIQUE OUVERTURES	SALLE DES FETES - REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES	14 860,00
13/12/2024	FOREST DEBARRE	EGLISE - ETUDE DIAGNOSTIC SANITAIRE ARCHITECTURAL RELEVES DE L'EDIFICE	19 700,00
20/12/2024	ATELIER MIMA	MOE CONSTRUCTION PÔLE ENFANCE-JEUNESSE	583 896,20

Monsieur le Maire précise que l'avance de fond de la démolition du 8 rue de Nantes viendra se soustraire à nos pénalités SRU.

• Mandat spécial :

Prise en charge des frais liés au déplacement de la délégation dans le cadre du jumelage, conditionnée à la présentation de factures faisant apparaître les mentions obligatoires.

• Tarifs restaurant scolaire :

Augmentation de 1,33% des tarifs du restaurant scolaire pour les repas servis à partir du 1^{er} mars 2025, en corrélation avec l'augmentation trimestrielle et contractuelle du prix de fournitures des repas livrés par le prestataire RESTORIA.

2 – Adoption du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 décembre 2024

Monsieur le Maire expose :

Les membres du conseil municipal adoptent le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 décembre 2024.

3 – Débat d'orientations budgétaire 2025 (DOB)

Présentation du PPT relatif au Débat d'Orientation Budgétaire par le Directeur Financier et Marchés Publics

Monsieur le Maire souligne l'importance de la maîtrise des dépenses de fonctionnement malgré l'augmentation des dépenses de personnel liées notamment au glissement technicité-vieillesse des agents. L'objectif visé est bien de 1% d'augmentation.

Par ailleurs, Monsieur le Maire ajoute que, comparativement à 2016 et 2017 où étaient instruits une centaine de permis de construire par an créant une « dynamique fiscale », seulement une vingtaine de permis par an sont instruits depuis 2023.

Simon AUDINEAU demande si le tableau présenté ce soir est bien le détail du chapitre 73 ?

Mathieu POURTAU précise que la présentation du budget a bien intégré la quasi-totalité du chapitre 73.

Monsieur le Maire précise que cette perte des droits de mutation s'élève à 350 000 € comparativement à 2022. Il est important que les transactions immobilières reprennent afin de favoriser le levier de cette recette.

Monsieur le Maire précise l'importance de préserver notre capacité d'autofinancement afin de poursuivre nos investissements.

Monsieur le Maire indique que concernant la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC), les prévisions seront un peu en-dessous que celles indiquées dans le cadre du pacte financier soit 392 000 € (présenté en conseil communautaire). Il est donc essentiel que les intérêts de Pont Saint Martin soient préservés en 2026 lors de la renégociation du pacte de fiscalité communautaire.

Monsieur le Maire remercie Mathieu POURTAU pour son travail et la présentation du Budget 2025.

Monsieur le Maire dresse le bilan de la présentation du budget 2025 et des orientations politiques avec un mélange de prudence et d'ambition pour le prochain budget primitif.

Malgré un contexte national difficile, la Ville de Pont Saint Martin maintient une politique d'investissement ambitieuse, avec 3,7 M€ alloués au financement de nouveaux projets, sans recourir à l'emprunt. Pour rappel, en moyenne sur les dix dernières années on aura investi à hauteur de 2,9 M€ par an.

Organisé tous les ans à la même période, le rapport d'orientation budgétaire (ROB) permet au Conseil Municipal de valider les grandes orientations budgétaires et les investissements avant le vote du budget qui aura lieu le 27 mars prochain.

Ce ROB s'inscrit dans un contexte national compliqué et incertain. La pression sur les collectivités locales est forte. Elles sont mises à contribution pour éponger le déficit des comptes publics alors que ce ne sont pas elles qui en sont à l'origine. Dans ce contexte, le Département de Loire-Atlantique et la Région Pays de la Loire connaissent d'importantes difficultés budgétaires, qui impactent par ricochet nos politiques publiques, du fait d'un moindre accompagnement de nos projets.

Dans cette perspective, l'équipe municipale accentue en 2025 les efforts de maîtrise des dépenses de fonctionnement entrepris en 2024, malgré une augmentation des besoins liés à la croissance de la population. La progression des dépenses de fonctionnement se limitera à 1,3% cette année (contre 4,4% entre 2023 et 2024). Cette disposition a pour principal effet la stabilisation des effectifs de la commune pour contenir la progression de la charge salariale et la maîtrise des charges à caractère général.

Cette gestion prudente depuis de nombreuses années permet à la commune d'aborder ce nouveau tour de vis budgétaire national avec une certaine sérénité compte-tenu d'une situation financière satisfaisante. La capacité de désendettement à 2,4 années, contre un seuil d'alerte fixé à 12 ans, constitue un indicateur favorable.

Pour autant, la baisse de la progression des recettes fiscales liée à 3 facteurs appelle à la prudence :

- *Une réduction du rythme de l'inflation qui minimise la revalorisation annuelle des bases fiscales à +1,7% cette année*
- *Un marché immobilier atone qui réduit le produit des droits de mutation (- 360 000€ en 2 ans / par rapport à l'année de référence 2022)*
- *Une diminution du nombre de nouveaux logements depuis 2022, qui entraîne une baisse de cette dynamique fiscale très forte de 2017 à 2021*

L'apparition d'une amorce d'effet ciseau impose un surcroît de vigilance et amène l'équipe municipale, en conscience, à faire le choix d'une augmentation des taux d'imposition de 3% représentant 130 000€ pour garder les équilibres budgétaires et maintenir des investissements ambitieux au service des Martipontain-es.

Les grands projets toujours à l'ordre du jour

Contrairement à bien des communes, où des travaux d'infrastructures et d'équipements sont reportés ou annulés, notre Ville maintient le cap, déroule sa feuille de route dans le respect de ses priorités politiques : garantir la cohésion sociale, assurer la transition écologique, embellir le cadre de vie des Martipontain-es.

Le budget d'investissement 2025 affichera de beaux projets au service de la population et particulièrement des familles ayant de jeunes enfants. 1,4 M€ seront inscrits au BP 2025 en vue de la réalisation du nouveau pôle Enfance/Jeunesse, projet structurant de cette fin de mandat, qui sortira de terre au 1^{er} trimestre 2027. Cet équipement accueillera sous un même toit tous les jeunes Martipontains, lors des temps périscolaires et d'accueil de loisirs, ainsi que les adolescent-es dans un local dédié. Ce futur bâtiment sera également ouvert aux associations.

Autre investissement en faveur de nos jeunes : 200 000€ sont prévus pour améliorer l'accueil des enfants au restaurant scolaire par la mise en place d'un self participatif programmé pour la rentrée de septembre.

La modernisation de l'aire de loisirs est l'autre projet en faveur des jeunes et des familles qui se concrétise cette année. 355 000€ lui est alloué. Les travaux ont commencé cette semaine par la réalisation du pumtrack. Ce nouvel espace de vie et de lien intergénérationnel sera opérationnel pour l'été 2025.

Autres priorités réaffirmées : les mobilités douces, avec la création de 2 itinéraires cyclables reliant La Bourie, Le Hameau des Vignes et Le Moulin Olive au coeur de bourg (280 000€) et le logement abordable, avec la poursuite de projets immobiliers, rue de Nantes et rue du Plessis (616 000€).

S'ajoutent à ces 3,7 M€ inscrits en section d'investissement pour financer des projets nouveaux, 1,5 M€ de restes à réaliser 2024 avec notamment la fin des travaux de restauration du village de la Bénétière.

350 000€ seront aussi destinés à l'amélioration de nos voiries et à plusieurs études visant la restauration de certaines voies, dont la rue de la Planche au Bouin et le début des études sur Viais.

« Alors que nous sortons d'une période fortement marquée par l'inflation, c'est désormais les restrictions budgétaires imposées aux collectivités qui sont susceptibles d'impacter les investissements locaux pourtant nécessaire à la relance économique.

Au moment d'élaborer nos orientations budgétaires, nous restons donc vigilants. Il nous faut en effet pouvoir financer le nouveau pôle enfance sur 3 années. Un projet dont le coût s'élèvera à plus de 5M€ et qui nécessitera de recourir à l'emprunt en 2026.

Conserver la bonne santé financière de Pont Saint Martin constitue donc une priorité et la seule manière de ne pas hypothéquer nos investissements futurs. C'est notre devoir dans une période où nous perdons le soutien de nos partenaires institutionnels : le Département, la Région et l'Etat. »

Le premier budget vert élaboré

Etablir un budget vert consiste à classer les dépenses de la commune selon leur impact sur l'environnement. Cette obligation a été introduite par la loi de finances 2024. Les services municipaux ont effectué ce travail de cotation pour chaque nature de dépenses municipales.

En 2025, 54% des dépenses d'investissement de la commune ont un impact favorable sur notre environnement et contribuent activement à la transition écologique. Cet outil a vocation à orienter les choix des élu-es pour être toujours plus vertueux en matière environnementale et maintenir la bonne trajectoire sur laquelle est engagée Pont Saint Martin.

Monsieur le Maire : Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2312-1,

Vu le rapport d'orientation budgétaire annexé à la présente délibération,

Considérant que dans les communes de 3 500 habitants et plus, Monsieur le Maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Considérant que le débat d'orientation budgétaire n'a aucun caractère décisionnel, mais que sa teneur doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'État puisse s'assurer du respect de la loi.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- prennent acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) relatif à l'exercice 2025,
- prennent acte du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) 2025 annexé,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4 – Adoption d'une garantie d'emprunt pour La Roselière - modification de la délibération du 12 décembre 2024

Monsieur le Maire : Une garantie a été accordée par délibération du 12/12/2024 à l'association Maison de Retraite La Roselière sur la souscription d'un emprunt de 1 850 000 € visant au financement de ses projets.

Monsieur le Maire précise qu'à ce jour nous avons une capacité de garantie d'emprunt pour la Roselière à hauteur de 452 620 € d'annuités.

Par une information communiquée le 30/01/2025, l'association a indiqué avoir finalement contracté un emprunt de 1 930 475 €, et sollicité en conséquence une modification de la garantie accordée le 12/12/2024.

Considérant que la garantie à accorder respecte bien les règles prudentielles énumérées aux articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Les membres du Conseil municipal par 26 voix pour et 1 abstention (Bernard Gendronneau ne participa pas au vote) :

- Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de Pont-Saint-Martin accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total 1 930 475 € souscrit par la

Maison de Retraite La Roselière auprès de l'établissement LCL, selon les caractéristiques financières présentées en annexe.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme de 965 237,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

- Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de l'établissement LCL, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- Article 3 : Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

5 – Avenant n°5 à la convention cadre pour la constitution de groupements d'achats Grand lieu communauté

Monsieur Youssef KAMLI : Les communes et la Communauté de Communes de Grand Lieu souhaitent se regrouper pour l'achat de prestations et de biens communs et individualisables en vue de rationaliser le coût de gestion et d'améliorer l'efficacité économique de ces achats.

Aussi, par délibération du 24 janvier 2017, le Conseil communautaire a approuvé une convention cadre entre Grand Lieu Communauté et ses communes membres pour la constitution de groupements de commandes.

La convention initiale a fait l'objet de plusieurs avenants :

- Avenant N°1 approuvé par une délibération du conseil communautaire du 22/05/2018,
- Avenant N°2 approuvé par une délibération du conseil communautaire du 25/06/2019,
- Avenant N°3 approuvé par une délibération du conseil communautaire du 16/02/2021,
- Avenant N°4 approuvé par une délibération du conseil communautaire du 18/05/2021.

Considérant les demandes d'évolution de familles d'achats et conformément à l'article 2 de la convention, un projet d'avenant n° 5 à la convention cadre a été rédigé, approuvé par délibération du conseil communautaire du 4 décembre 2024.

Le projet porte notamment sur :

- Le retrait de familles d'achats dont les marchés sont arrivés à terme :

- Schéma directeur des eaux pluviales,
- Achat et maintenance des défibrillateurs,
- Etude diagnostic et réalisation de schémas directeurs de défense extérieure contre l'incendie,
- AMO – prestation d'assistance et conseil dans les assurances.

- L'ajout de membres sur une famille d'achats :

- **La commune de La Limouzinière** pour le Lot 2 – Point à temps automatique du Marché Travaux neufs et d'entretien de voirie et d'assainissement
- Le retrait de membres sur une famille d'achats :
- **La commune de Saint Philbert de Grand Lieu**, pour le marché de Prestations de nettoyage des vitreries
- **La commune de Saint Lumine de Coutais** pour le Lot 2 – Point à temps automatique du Marché Travaux neufs et d'entretien de voirie et d'assainissement

Youssef KAMLI précise que nous avons la possibilité ou pas de participer au groupement d'achat. Cet avenant s'appliquant de manière globale a été voté en conseil communautaire.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de l'avenant n°5 à la convention cadre pour la constitution de groupements d'achats,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6 – Adoption de la subvention à l'association Musique et Danse dans le cadre de la convention d'objectifs

Monsieur le Maire précise que nous ne pouvons pas attendre le vote du budget pour verser des subventions et ce pour des raisons évidentes de trésorerie.

Madame Marie-Anne DAVID : Le dynamisme de la vie associative est un enjeu d'attractivité pour la ville de Pont Saint Martin. Il permet de créer des solidarités fortes et d'accéder à une offre d'activités de loisirs, culturelles et sportives.

Soucieuse de favoriser la diversification de l'offre culturelle à destination des habitants, passant par une offre associative qualitative de formation à la pratique musicale et chorégraphique, la ville de Pont Saint Martin a fait le choix d'établir une convention d'objectifs avec l'association Musique et Danse, votée au Conseil Municipal du 23 mars 2023, fixant des engagements communs et assurant un soutien financier pérenne de l'association.

Après analyse détaillée de la situation comptable de l'association, une subvention de 20 000 € permet de consolider et stabiliser sa situation financière.

Question posée par Murielle Chauvet avant le conseil municipal : « Avons-nous le Compte de résultats 2024 et le Prévisionnel 2025 ? Est-ce que les efforts demandés lors de nos rencontres 2023 et 2024 ont été constatés et si oui quelles sont les retombées ? »

Marie-Anne David répond que la collectivité a fait le choix d'établir une convention d'objectifs avec l'association Musique et Danse, votée au Conseil Municipal du 23 mars 2023.

C'est bien dans ce cadre que la collectivité reçoit deux fois par an l'association. L'association compte 213 adhérents, danse comprise. Concernant la pratique musicale, les inscriptions étaient, au 17/09/24, de 96 pratiquants pour 2024-2025 contre 69 en 2023-2024.

Lors de notre dernière réunion en décembre 2024, l'association a évoqué les changements de statuts, les augmentations effectuées et a présenté les comptes annuels 2024. Suite à plusieurs départs de membres du bureau, l'association a réfléchi à son devenir et à finalement annoncé lors de sa dernière AG (17/09/2024) un changement de mode de gouvernance. Elle passe

d'une structure pyramidale à une structure collégiale, avec des co-président(e)s notamment. C'est d'ailleurs aujourd'hui un mode de fonctionnement engagé par d'autres associations et qui fonctionne très bien.

L'association a également suivi nos préconisations en augmentant leurs tarifs. Quelques exemples : pour le cours d'instrument + formation musicale pour 1 enfant de 7 à 14 ans est passé de 470 € à 484 € soit 14 € d'augmentation de même pour la même prestation d'un jeune de 15 ans à adulte, l'augmentation est de 17 €. L'ensemble des produits sont passés de 65 823 € à 68 761€ soit une augmentation des cotisations de 2 938 € en 2024. Compte-tenu du nombre d'adhérents, les cotisations globales devraient être en augmentation significative pour 2025.

L'association reconduit les partenariats avec L'Élan Harmonie et Les Martin Chanteurs en participant à leurs prestations. Ils envisagent également une intervention à La Roselière au profit des aînés. Désormais, il n'y aura plus qu'une seule audition par an car chaque action menée nécessite une intervention de leurs professeurs et donc potentiellement une rémunération supplémentaire.

L'association a été à nouveau interrogé sur la nécessité d'avoir recours à un cabinet comptable, cette prestation générant des coûts (autour de 2 260 €). Pour l'instant, les membres de l'association préfèrent maintenir cette intervention avec un regard extérieur. Ils nous ont précisé, qu'à terme, il serait possible de supprimer cette prestation.

La présentation de leur compte de résultat affichait fin 2024 : 3467 €. A noter qu'ils auraient dû afficher 8 467 € si la 2ème subvention d'un montant de 5 000 € avait été versée avant la fin de l'exercice.

En complément des subventions, la collectivité a fait l'acquisition d'un piano numérique pour la rentrée 2024 pour la somme de 1 899 €. Il a remplacé le piano de la boîte à chansons. Ce matériel est mis à disposition de l'association musique et danse mais aussi des associations qui le demanderait pour leur manifestation.

Suite à la dernière rencontre avec l'association en décembre 2024, il a été acté de verser en une seule fois la somme de 20 000€, c'est ce que nous vous proposons de voter ce soir afin de conforter leur trésorerie. Cette enveloppe devrait stabiliser la situation financière de l'association. Un bilan sera fait à la fin de la convention d'objectifs. La signature d'une nouvelle convention d'objectifs sera alors étudiée.

Personnellement, je tiens à saluer l'implication des membres du bureau et du conseil d'administration de l'association qui se démènent pour proposer aux familles une offre associative qualitative de formation à la pratique musicale et chorégraphique et je les remercie de leur engagement sincère auprès de la collectivité.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- accordent une subvention exceptionnelle de 20 000 € à l'association Musique et Danse,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7 – Désaffectation, déclassement et vente du délaissé communal sis Le Pas Rivière

Monsieur Christophe LEGLAND : Monsieur ALVES et Madame COICAUD souhaitent acquérir une partie du délaissé du domaine public jouxtant leur propriété cadastrée AE 147, située rue du Pas Rivière.

Cette régularisation concerne une superficie totale d'environ 75m², correspondant aux parcelles cadastrées AE 392 (21 m²) et AE 393 (54 m²) après bornage.

Conformément à l'estimation des domaines, le prix de vente est fixé à 1 540 €.

Ce délaissé étant déjà intégré à la propriété AE 147, cette acquisition permettrait d'officialiser la situation foncière.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (« le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune »)

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »).

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat (France Domaines) sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics

Vu l'avis de France Domaines en date du 25 novembre 2024,

Considérant que les biens du domaine public sont inaliénables,

Considérant que pour être cédés, les biens doivent être sortis du domaine public communal,

Considérant que la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée à une désaffectation matérielle du bien et à une décision administrative constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien,

Considérant que ce délaissé du domaine public n'est plus affecté à l'usage du public. Il est déjà intégré à la propriété de M. Alves et Mme Coicaud. La désaffectation matérielle est donc de fait,

Considérant que cette première condition remplie, la désaffectation du bien peut être constatée et le déclassement du bien du domaine public communal peut être prononcé. Ce délaissé cadastré après bornage AE 392 d'une superficie de 21 m² et AE 393 d'une superficie de 54 m² peut être vendu à M. Alves et Mme Coicaud,

Considérant que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de France Domaines avant toute cession.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- constatent la désaffectation du domaine public du présent délaissé jouxtant le bien de M. Alves et Mme Coicaud,
- approuvent le déclassement du domaine public communal de ce délaissé pour le faire entrer dans le domaine privé communal,
- approuvent, la vente des parcelles communales cadastrées AE 392 d'une superficie de 21 m² et AE 393 d'une superficie de 54 m² après bornage, à M. Alves et Mme Coicaud au prix de 1 540 € net vendeur. Les frais de bornage et d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8 – Avenant n°2 à la convention d'action foncière - rue des Fossés

Monsieur Christophe LEGLAND : La Commune de Pont Saint Martin a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un bien situé au 14, rue des Fossés, cadastré section AB 1180 (190 m²) et 1181 (245 m²), pour y conduire une opération de logements locatifs sociaux et ainsi participer à la réalisation des objectifs de la commune en matière de production de logements locatifs sociaux.

Le 30 mars 2022, l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique et la commune de Pont Saint Martin se sont engagés au travers de la signature d'une convention d'action foncière précisant les modalités d'intervention de l'EPF sur ce périmètre. Depuis le 28 avril 2022, l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique est propriétaire du bien sis 14 rue des Fossés.

La maîtrise des parcelles limitrophes du bien sis 14, rue des Fossés permettra de constituer une assiette foncière plus large, et asseoir une économie de projet plus robuste au regard des contraintes inhérentes aux opérations de renouvellement urbain, tel que préconisé dans le plan guide pour la revitalisation du centre-bourg de Pont Saint Martin.

C'est pourquoi, la commune a sollicité l'EPF pour élargir le périmètre de son intervention en vue de négocier, acquérir et porter les parcelles complémentaires cadastrées AB 361, AB 364, AB 365, AB 366, AB 367, AB 368, AB 369, portant la surface totale du secteur de la rue des Fossés à 1 636 m².

Aussi, il convient de modifier le périmètre d'intervention de l'EPF, de modifier les dépenses du portage pour prendre en compte l'acquisition de la parcelle cadastrée AB 367 d'une surface de 167 m² et modifier le montant du capital, qui était initialement de 350 800,00 € HT, à 603 500,00 € HT.

A la suite de nouvelles négociations menées par la commune en janvier 2025, les biens cadastrés AB 361 d'une surface de 234 m², sis rue des Fosses et AB 366 – 368, d'une surface totale de 222 m², sis 18 rue du Pays de Retz sont ajoutés au portage en cours.

Ces nouvelles acquisitions intervenant dans un délai de moins de trois ans avec la première acquisition, la durée de portage sera déterminée à compter de la dernière acquisition.

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention de portage joint,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent l'avenant n°2 à la convention d'action foncière rue des Fossés,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

9 – Adoption de la convention d'action foncière par l'Établissement Public foncier (EPF) 2 rue de la Gautellerie

Monsieur Christophe LEGLAND : La commune de Pont Saint Martin est membre de Grand Lieu Communauté, cette dernière étant adhérente à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique.

Elle a sollicité l'EPF afin de négocier, acquérir et porter un bien bâti, situé 2 rue de la Gautellerie, cadastré BA 713 – 714 – 715 – 716 – 717 et 718, d'une superficie de 2 176 m².

Pour acquérir cet ensemble, la commune de Pont Saint Martin a délégué, à la suite d'une DIA, son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées BA 713 – 715 – 716 et 717.

Pour les parcelles cadastrées BA 714 et 718, un accord doit être trouvé avec les propriétaires.

Cet ensemble foncier va permettre à la commune de Pont Saint Martin de réaliser un programme de logements locatifs sociaux. Cette opération participe à la réponse apportée à l'article 55 de la loi SRU selon lequel la commune doit disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux au regard du nombre de résidences principales.

Par délibération du 5 février 2025, le Conseil d'administration de l'EPF a donné son accord pour négocier, acquérir et porter la liste des parcelles identifiées ci-dessus pour le compte de la commune de Pont Saint Martin.

Christophe Legland indique que la convention a été conclue sur 3 ans et le portage sur 8 ans ; il précise également qu'à la page 7 de l'annexe, dans le tableau des dépenses, il convient de lire 100 000 € de frais d'acquisition au lieu de 110 000 € à la suite de négociations menées en ce sens.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'intervention de l'EPF sur les biens objet de la présente convention.

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Grand Lieu Communauté en date du 7 février 2012, approuvant l'adhésion de Grand Lieu Communauté à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique,

Vu le projet de convention d'action foncière joint à la présente,

Considérant que l'établissement est compétent pour réaliser pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière et immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du Code de l'Urbanisme ou par la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même code, Considérant que pour la réalisation des objectifs définis aux articles précédents, l'établissement peut, toujours avec l'accord de la commune concernée :

- Acquérir par voie de négociation amiable,
- Acquérir par voie d'expropriation,
- Exercer tous droits de préemption, de priorité, par délégation de ses membres et des communes situées dans le périmètre de compétence de l'agence, dans les cas et conditions prévus par la loi,

- Gérer pour le compte des collectivités les droits de délaissement prévus par la réglementation.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- sollicitent l'intervention de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour le portage du bien bâti cadastré BA 713 – 714 – 715 – 716 – 717 et 718, sis 2 rue de la Gautellerie,
- adoptent la convention d'action foncière avec l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10 – Vente d'un terrain à bâtir Cadastré AN 734 sis rue des Vignes

Monsieur Christophe LEGLAND : La commune de Pont Saint Martin vend à Madame TESSIER, un terrain à bâtir, cadastré AN 734, d'une superficie totale de 468 m², situé rue des Vignes. Ce terrain viabilisé, destiné à la construction d'une maison d'habitation, est fixé au prix de 128 000 € net vendeur.



Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis de France Domaines en date du 4 mars 2024,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent la vente de ce bien cadastré AN 734 d'une superficie totale de 468 m² au prix de 128 000 € net vendeur, frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

11 – Approbation du projet agricole et alimentaire communal

Monsieur Christophe LEGLAND : En 2017, la commune a commandé un diagnostic agricole à la Chambre d'agriculture. Ce diagnostic a montré qu'après un long recul de l'activité agricole, on assistait à une stabilisation précaire des surfaces exploitées (40% de Surface Agricole Utile) et du nombre d'exploitations (16 exploitations).

Christophe Legland indique une diminution de la surface agricole entre 2017 et 2023. En effet, en 2017, 860 hectares étaient dédiés à l'agriculture, représentant 40% du territoire, tandis qu'en 2023, cette surface est passée à 794 hectares soit 36,5% du territoire.

A savoir, que 68% de la surface communale est en étendue agricole. (50 ha agricoles ont été rajoutés lors de l'arrêt du PLU).

- 11,6 % sont valorisées en terres naturelles telles qu'en prairies ou en parcelles en bordure d'Ognon.
- 15% de la surface communale soit 331 ha sont consacrés à l'agriculture non-professionnelle de loisirs (jardins, chevaux, loisirs diverses)
- 17% de la surface communale est estimée en friche ou en boisement spontané

Les différentes parcellaires des agriculteurs de la commune se répartissent ainsi :

- 80% de polyculture élevage dont : 311 ha de bovins viande, 159 ha de caprins lait, 50 ha de ovins lait et 79 ha d'activités équine.
- 17% de maraichage
- 3% de viticulture

A noter que 375 hectares sont valorisés et labélisés BIO représentant 47% de la surface totale de la commune.

Christophe Legland précise qu'entre 2017 et 2023, 4 exploitations agricoles ont cessé leur activité sans repreneur tandis que deux autres ont été transmises, permettant à 3 chefs d'exploitations de moins de 40 ans de prendre la relève.

Christophe Legland ajoute que 6 exploitants pratiquent la vente directe : deux spécialisés dans la vente de bœuf, un proposant du bœuf, de l'agneau et des produits laitiers, deux viticulteurs, un vendeur de plantes, fleurs et légumes, ainsi qu'un producteur de cornichons et d'herbes aromatiques. En 2023, 63 % des surfaces agricoles communales étaient exploitées par des agriculteurs martipontains.

Ces 6 exploitations agricoles, qui occupent 90 % des terres cultivées, jouent un rôle clé dans le dynamisme local grâce à la diversité de leur production.

La commune compte 21 chefs d'exploitation répartis sur 12 exploitations agricoles.

Par ailleurs, 33 % des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans, ce qui implique un besoin d'accompagnement pour préparer leur départ à la retraite.

Ce document est le fruit d'une réflexion et d'un travail de terrain engagé en 2017.

L'équipe municipale missionne à l'époque la Chambre d'agriculture pour la réalisation d'un diagnostic agricole, qui amorce une prise de conscience de la Municipalité sur la nécessité de soutenir l'agriculture locale.

Avec l'appui technique de la Chambre d'agriculture et le soutien des agriculteurs locaux, elle engage alors une série d'actions :

- Mise en place d'un dialogue régulier avec les exploitant-es agricoles : désignation d'un élu et d'un technicien référent, organisation de comités agricoles...
- Reconquête agricole du Marais de l'île : restauration de 10 ha de prairies humides, aménagement du marais pour l'élevage, création d'un commun agricole (12,7 ha en 2024)
- Réalisation d'un diagnostic du parcellaire viticole en 2020
- Veille foncière et préemption de parcelles pour préserver la vocation agricole du territoire
- Mise à disposition de foncier agricole communal (20 ha) via la signature de prêts à usage gratuit auprès de 4 éleveurs
- Remise en culture de 12 ha en friches sur 3 secteurs conditionnée à la signature de baux à clauses environnementales entre les propriétaires et exploitant-es
- portage temporaire de la ferme de la Moricière permettant l'installation d'un couple de jeunes agriculteurs

Monsieur Christophe LEGLAND dresse la synthèse de l'élaboration du Projet Agricole et Alimentaire Communal qui répond à plusieurs objectifs politiques, inscrits à la thématique agricole comme un axe structurant de la politique municipale, à savoir :

- *Donner un cap et une meilleure visibilité à l'action communale dans ce domaine,*
- *Faire le lien avec le PAT Projet Alimentaire Territoriale du Pays de Retz,*
- *Faire le lien avec la révision générale du PLU,*
- *Faire le lien avec le programme d'actions territoires engagés pour la nature de Grand Lieu Communauté,*
- *Faire le lien avec l'agenda 30 de la commune qui pilote la transition écologique de la collectivité*
- *Accompagner les agriculteurs dans le financement et le partenariat.*
- *Faciliter le pilotage et la mise en œuvre des actions agricoles à court, moyen et long terme.*

Cette démarche a été lancée il y a 2 ans en collaboration avec un groupe de travail composé d'élus et la Chambre d'Agriculture. Plusieurs visites d'exploitations locales ont offert aux agriculteurs l'opportunité d'exprimer leurs attentes, en particulier leurs besoins en foncier agricole.

De nombreux exploitants ont également exprimé vouloir développer leurs activités mais être confrontés aux difficultés du contexte périurbain (problème d'accès au foncier, friche, conflit d'usages, etc.). Dans le même temps, les opportunités liées à la proximité d'une grande agglomération semblaient trop peu valorisées pour soutenir le développement de l'agriculture locale (circuit-court, vente directe, attractivité du territoire, etc.).

Suite à ce diagnostic, la commune a pris conscience qu'elle avait un rôle à jouer pour aider les agriculteurs et redynamiser l'agriculture locale. Elle a signé en 2018 une première convention de partenariat de 3 ans avec la Chambre d'agriculture renouvelée en 2021, avec pour objectif d'agir en faveur de l'agriculture locale. Dans le cadre de ce partenariat, mais aussi de sa politique foncière et environnementale, la commune a engagé plusieurs actions :

- Signature d'une convention de partenariat avec la Chambre d'agriculture pour bénéficier d'un accompagnement technique (2018)
- Mise en place d'un dialogue régulier avec le monde agricole : désignation d'un élu et technicien référent, organisation de comités agricoles, rencontres individuelles avec les agriculteurs, etc.
- Reconquête agricole du Marais de l'île : restauration de 10 ha de prairies humides, aménagement du marais pour l'élevage, création d'un commun agricole (12,7 ha en 2024) au bénéfice de 3 éleveurs locaux
- Réalisation d'un diagnostic agricole par la Chambre d'agriculture en 2017 et mise à jour en 2023 et d'un diagnostic du parcellaire viticole (2020)
- Veille foncière et préemption de parcelles agricoles pour préserver la vocation agricole du territoire
- Mise à disposition de foncier agricole communal (20 ha) via la signature de prêt à usage gratuit auprès de 4 éleveurs
- Remise en culture de 12 ha en friches sur 3 secteurs via la signature de baux à clauses environnementales (2019 et 2020)
- Portage temporaire de la ferme de la Moricière permettant l'installation d'un couple de jeunes agriculteurs (2022 et 2023)

Dans la continuité de ces actions, les élus via un groupe de travail dédié, ont engagé, en concertation, avec le monde agricole, un travail de réflexion autour de l'agriculture à Pont Saint Martin, en termes notamment d'aménagement du territoire, d'environnement et de vie locale.

Ce travail approfondi a permis d'établir une stratégie cohérente et un programme d'actions dont la ligne directrice est de soutenir une agriculture nourricière et durable, avec les agriculteurs et au service des Martipontains.

Le projet agricole et alimentaire s'organise autour 3 axes de travail, 9 objectifs ciblés et 17 actions concrètes, détaillés dans le tableau ci-dessous :

Ce projet agricole se décline en 3 grands axes :

- 1 axe communication et lien social
- 1 axe économie agricole
- 1 axe environnement

9 objectifs ciblés dont 4 objectifs prioritaires :

- Protéger les terres agricoles des spéculations foncières
- Conforter les sièges d'exploitations en luttant contre la déprise agricole
- Faciliter la vente en directe et l'achat de produits agricoles locales
- Promouvoir l'éco-pastoralisme dans les milieux humides

	Intitulé
Axe 1	Construire un modèle de « ville à la campagne » avec les agriculteurs et au service des habitants
Objectif A	Favoriser la compréhension mutuelle et le lien social entre agriculteurs et habitants
Fiche 1	Informer positivement sur l'agriculture et les pratiques agricoles
Objectif B	Animer et soutenir la communauté agricole
Fiche 2	Etre à l'écoute et chercher des solutions aux problématiques du quotidien des agriculteurs
Fiche 3	Favoriser les rencontres entre agriculteurs et l'émergence de projets communs
Objectif C	Faciliter la vente directe et l'achat des productions agricoles locales
Fiche 4	Promouvoir et soutenir l'achat des productions agricoles de proximité
Axe 2	Consolider et redynamiser le tissu agricole local
Objectif D	Protéger les terres agricoles de la spéculation foncière
Fiche 5	Renforcer la préservation des terres agricoles dans le cadre du nouveau PLU
Fiche 6	Participer aux études pour la mise en place d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) dans le Sud-Loire
Fiche 7	Mener des acquisitions foncières dans les secteurs agricoles fragilisés
Objectif E	Conforter les sièges d'exploitation en luttant contre la déprise agricole
Fiche 8	Assurer une animation foncière pour accompagner la reprise du foncier et la réorganisation du parcellaire agricole
Fiche 9	Conduire des opérations de remise en culture dans les secteurs en déprise agricole
Objectif F	Aider à la reprise et à la création de sièges d'exploitation
Fiche 10	Mener des opérations d'aides à la transmission et à l'installation
Axe 3	Soutenir des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la préservation des ressources naturelles
Objectif G	Promouvoir l'éco-pastoralisme dans les milieux humides
Fiche 11	Conforter le Commun agricole du Marais de l'île
Fiche 12	Poursuivre l'acquisition de zones humides et y développer des modes de gestion agro-pastorale
Objectif H	Faire de la haie et de l'arbre des alliés de l'activité agricole
Fiche 13	Préserver un bocage utile aux activités agricoles
Fiche 14	Encourager l'agroforesterie et la plantation de haies
Objectif I	Encourager des pratiques agricoles vertueuses
Fiche 15	Mettre à disposition du foncier communal aux agriculteurs s'inscrivant dans le respect de clauses environnementales
Fiche 16	Développer des projets de valorisation paysagère, écologique et agricole sur des secteurs ruraux
Fiche 17	Soutenir les projets agricoles innovants en matière de transition écologique

M le Maire souhaite souligner que ce projet agricole et alimentaire communal, soutenu par ce document cadre, est opérationnel et s'inscrit dans une dynamique à l'échelle départementale et nationale.

Ce document structure la politique que nous menons depuis de nombreuses années en faveur de la sobriété. Il servira de feuille de route aux élus du mandat 2026-2032 pour poursuivre notre engagement et notre soutien aux agriculteurs locaux.

Monsieur le Maire nourrit l'espoir que ce projet agricole et alimentaire puisse, à terme, approvisionner le restaurant scolaire.

Christophe Legland tient à remercier Kévin Challemet notre chargé de mission, Sylvain Limeul, chargé de mission à la Chambre d'agriculture, pour son précieux accompagnement durant toute cette démarche. Les agriculteurs qui ont accueilli le groupe de travail sur leur exploitation ainsi que tous les agriculteurs qui participent régulièrement aux réunions du comité agricole et aux échanges autour du projet agricole et alimentaire.

Et je remercie également les élus qui ont participé au groupe de travail : Lucie Pelletier, Murielle Chauvet, Corinne Philippe et Sylvie Dubois.

Monsieur le Maire tient à féliciter Christophe Legland et tous les acteurs de la commission qui ont su travailler en étroite collaboration ainsi que les services qui ont participé à l'élaboration de ce document cadre, notamment Kévin Challemet en charge des questions environnementales de la commune.

Ce projet agricole et alimentaire est validé pour une période de 6 ans. Il donnera lieu à un bilan intermédiaire au bout de 3 ans pouvant amener à des ajustements le cas échéant.

L'ensemble du projet agricole est fourni en annexe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Considérant que le conseil municipal a pris connaissance du projet agricole et alimentaire de Pont Saint Martin

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le projet agricole communal et alimentaire en annexe pour une période de 6 ans,
- autorisent la mise en œuvre des 17 actions figurant dans le projet agricole et alimentaire communal,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.